



PT DMS Propertindo Tbk.

2019

Laporan Tahunan
Annual Report



Becoming
**Partner For
Everyone**



PT DMS Propertindo Tbk.



Tema AR PT DMS Propertindo Tbk (Perseroan)

PT DMS Propertindo (the Company) AR Theme

Mitra Segala Lapisan Masyarakat

Becoming Partner For Everyone

Misi dari PT DMS Propertindo Tbk (Perseroan) adalah meningkatkan kualitas hidup masyarakat serta terus berkontribusi untuk memajukan negara dalam jangka panjang. Untuk mewujudkan misi tersebut, Perseroan telah melakukan berbagai langkah usaha pada tahun 2019, di antaranya mengembangkan area perumahan dan menyediakan jasa manajemen hotel dan perhotelan.

Dalam menjalankan usaha, Perseroan menargetkan pengembangan area perumahan di berbagai segmen pasar, seperti perumahan premium untuk masyarakat berpenghasilan tinggi hingga perumahan terjangkau untuk masyarakat berpenghasilan menengah dan rendah.

Selain itu, Perseroan menyediakan layanan jasa manajemen hotel dan perhotelan dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik demi mempersembahkan layanan perhotelan yang berkualitas sebagai karya anak bangsa.

The mission of PT DMS Propertindo Tbk (the Company) is to increase the quality of life of its communities and to contribute to the long-term advancement of the country. To fulfill this mission, the Company has taken various business steps in 2019, including developing residential areas and providing hotel and hospitality management services.

In conducting its business, the Company targets the development of residential areas in various market segments, such as premium housing for the high-income segment to affordable housing for middle and low-income segments.

In addition, The Company provides hotel and hospitality management services with the principles of good corporate governance, in order to deliver high quality hospitality services as the masterpiece of the youth of the nation

Daftar Isi

Book of Content

7 Kilas Kinerja Performance Highlights

- 8 Ikhtisar Keuangan
Performance Highlights
- 10 Ikhtisar Saham dan Obligasi
Stock and Bond Highlight
- 11 Peristiwa Penting 2019
Event Highlights

13 Laporan Manajemen Management Report

- 14 Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioner's Report
- 20 Laporan Direksi
Board of Directors Report

27 Profil Perusahaan Company Profile

- 28 Informasi Perseroan
Corporate Information
- 29 Sekilas Perseroan
Company Profile
- 30 Jejak Langkah
Milestone
- 31 Kegiatan Usaha
Business Activities
- 32 Struktur Organisasi
Organizational Structure
- 33 Visi, Misi & Tata Nilai Perusahaan
Vision, Mission & Corporate Values
- 36 Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Profile
- 40 Profil Direksi
Board of Directors Profile
- 46 Profil Senior Eksekutif
Executive Officers Profile

- 52 Komposisi Pemegang Saham
Shareholders Composition

- 52 Entitas Anak
Subsidiaries

- 53 Struktur Grup Perseroan
Company Group Structure

- 57 Alamat Entitas Anak
Subsidiary Addresses

- 58 Proyek Properti & Hotel
Property Project & Hotels

63 Tinjauan unit pendukung bisnis Business Supporting Unit Review

- 64 Sumber Daya Manusia
Human Resources

- 69 Teknologi Informasi
Information Technology

71 Analisa & Pembahasan Manajemen Management Discussion and Analysis

- 72 Tinjauan Umum
Overview

- 75 Tinjauan Industri
Industry Overview

- 76 Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha
Operating Overview by Business Segment

- 80 Tinjauan Keuangan
Financial Overview

- 94 Proyeksi dan Prospek 2020
2020 Projection and Prospect

99 Tata Kelola Perusahaan yang Baik Good Corporate Governance

- 100 Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan
Annual General Meeting of Shareholders

- 101 Dewan Komisaris
Board of Commissioners

- 102** Komisaris Independen
Independent Commissioners
- 103** Direksi
Board of Directors
- 105** Kebijakan Remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi
Remuneration Policy for Board of Commissioners and Board of Directors
- 106** Rapat Dewan Komisaris, Rapat Direksi dan Rapat Gabungan Dewan Komisaris & Direksi
Board of Commissioners Meeting, Board of Directors Meeting and Joint Board of Commissioners & Board of Directors Meeting
- 107** Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama/Pengendali
Affiliation Of Board Of Commissioners, Board Of Directors, And Main Shareholders/Controllers
- 108** Komite Audit
Audit Committee
- 111** Komite Nominasi & Remunerasi
Nomination & Remuneration Committee
- 112** Profil Komite Nominasi & Remunerasi
Nomination & Remuneration Committee Profile
- 113** Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary
- 115** Audit Internal
Internal Audit
- 116** Akuntan Publik
Public Accountant
- 117** Manajemen Risiko
Risk Management
- 127** Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System
- 128** Perkara Penting yang Dihadapi Perseroan
Important Legal Issues Faced by Company
- 128** Akses Informasi Perseroan
Access to Company Information
- 129** Kode Etik
Code of Conduct

- 131** Whistleblowing System
Whistleblowing System

135 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

- 136** Tanggung Jawab Sosial terhadap Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja
Social Responsibility towards Employment, Occupational Health and Safety
- 137** Tanggung Jawab Sosial terhadap Sosial dan Masyarakat
Social Responsibility towards Social and Community
- 140** Tanggung Jawab Sosial terhadap Konsumen
Social Responsibility towards Customers
- 141** Lembar Pernyataan Manajemen Mengenai Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2019 PT DMS Proptindo TBK
Letter of Statement of Management Concerning Responsibility for 2019 Annual Report of PT DMS Proptindo TBK

142 Laporan Keuangan Konsolidasian

Consolidated Financial Statements



01

Kilas Kinerja

Performance Highlights

OFFER
OFFER
OFFER VOL

FREQ

VOLUME

VALUE

30.9



Ikhtisar Keuangan

Performance Highlights

LAPORAN POSISI KEUANGAN

Financial Statement

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

Posisi Keuangan	2019	2018	Description
Total Aset	1.476.008.700.144	1.227.412.890.445	Total Asset
Kas dan Bank	7.964.586.401	1.398.745.580	Cash and Bank
Piutang Usaha	165.238.304.603	151.524.248.271	Account Receivables
Piutang Lain-lain	71.939.908.350	5.690.146.980	Other Receivables
Persediaan	9.364.630.742	48.243.576.946	Inventories
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	724.093.679	368.921.299	Prepaid Expenses and Advance
Aset Lancar	255.343.042.413	207.306.294.076	Current Assets
Aset Tidak Lancar	1.220.665.657.731	1.020.106.596.369	Non-Current Assets
Jumlah Liabilitas	187.481.329.697	380.766.619.165	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	1.288.527.370.447	846.646.271.280	Total Equity

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

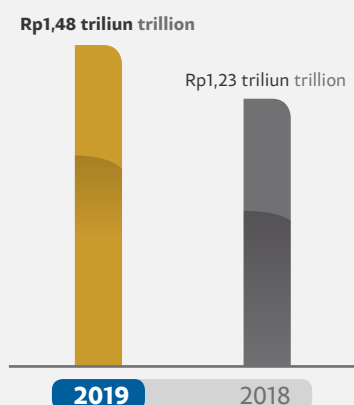
Labarugi dan Penghasilan Komprehensif Lainnya	2019	2018	Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Pendapatan	66.188.266.310	170.276.821.465	Revenue
Beban Pokok Pendapatan	36.936.027.102	120.009.377.492	Cost of Revenue
Lababrut	29.252.239.208	50.267.443.973	Gross Profit
Labarugi) Sebelum Pajak Final dan Pajak Penghasilan and Income Tax	(5.269.984.677)	17.081.272.201	Profit (Loss) Before Final Tax
Beban Pajak Final	2.381.518.224	3.902.514.158	Final Tax Expense
Labarugi) Sebelum Pajak Penghasilan	(7.651.502.901)	13.178.758.043	Net Income (Loss) Before Income Tax
Beban Pajak Penghasilan	(268.633.200)	121.224.585	Income Tax Expense
Labarugi) Neto	(7.382.869.701)	13.057.533.458	Net Income (Loss)
Penghasilan Komprehensif Lain – Neto	465.388.868	(472.797.518)	Other Comprehensive Income – Net
Labarugi) Komprehensif Tahun Berjalan for the Year	(6.917.480.833)	12.584.735.940	Comprehensive Income (Loss)
Total Labarugi) Neto Tahun Berjalan	(7.382.869.701)	13.057.533.458	Total Net Income (Loss) for the Year
Total Labarugi) Komprehensif Tahun Berjalan for the Year	(6.917.480.833)	12.584.735.940	Total Comprehensive Income (Loss)
Labarugi) Per Saham Dasar yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk the Parent Entity	(1)	6	Basic Earnings (Loss) Per Share Attributable to Owners of

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

Arus Kas Konsolidasian	2019	2018	Consolidated Statements of Cash Flows
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	18.630.786.146	35.908.997.781	Net Cash Provided by Operating Activities
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(253.970.402.682)	(41.539.604.857)	Net Cash Used in Investing Activities
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	241.905.457.357	(26.223.488.764)	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
Kenaikan (Penurunan) Neto Kas dan Bank	6.565.840.821	(31.854.095.840)	Net Increase (Decrease) in Cash and Bank
Kas dan Bank Awal Tahun	1.398.745.580	33.252.841.420	Cash and Bank Beginning of the Years
Kas dan Bank pada Akhir Tahun	7.964.586.401	1.398.745.580	Cash and Bank at Ending of the Years

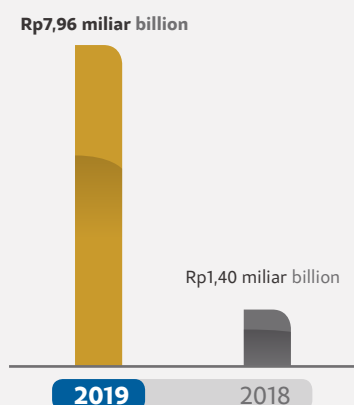
Total Aset

Total Assets



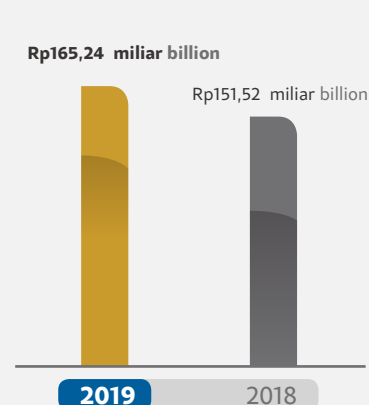
Kas dan Bank

Cash and Bank



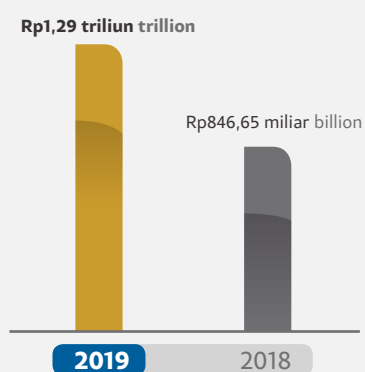
Piutang Usaha

Account Receivables



Ekuitas

Equity



Penghasilan Komprehensif Lain – Neto

Other Comprehensive Income – Net



Ikhtisar Saham dan Obligasi

Stock and Bond Highlight

Pergerakan Harga dan Volume Saham Tahun 2019

Share Price Movement and Trading Volume in 2019

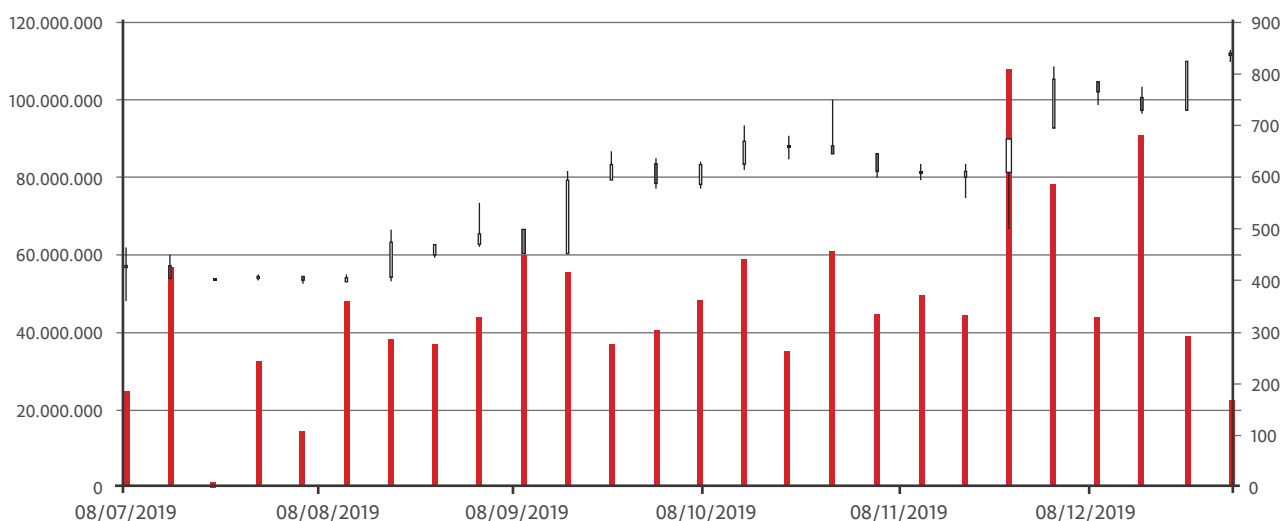
Periode Period	Pembukaan Opening (Rp)	Tertinggi Highest (Rp)	Terendah Lowest (Rp)	Penutupan Closing (Rp)	Volume Perdagangan Trading Volume	Jumlah Saham Beredar Number of Outstanding Share	Periode Period
1 Jan – 31 Des 2019 Jan 1 – Dec 31 2019							
Q1	-	-	-	-	-	-	-
Q2	-	-	-	-	-	-	-
Q3	424	650	350	605	452,770,300	10,488,809,600	6,345
Q4	605	845	500	835	758,176,900	10,488,809,600	8,758

Laporan Tahunan 2019

10

Grafik Harga Penutupan dan Volume Perdagangan KOTA 2019

Closing Price and Trade Volume Chart of KOTA 2019



2019 Annual Report

Peristiwa Penting 2019

Event Highlights



Pernyataan Efektif pernyataan pendaftaran dari OJK (28 Juni 2019)

Effective Statement registration statement from OJK (June 28, 2019)

Tanggal Pencatatan Saham pada BEI (9 Juli 2019)

Listing Date of the Shares on the IDX (July 9, 2019)

Harga saham mencapai titik tertinggi Rp845/lembar saham (30 Desember 2019)

The stock price reached the highest point of Rp845/share (December 30, 2019)

Penghargaan dan Sertifikasi 2019

Awards and Certifications in 2019



PT DMS Propertindo Tbk dan entitas anak usaha telah terdaftar sebagai anggota organisasi Persatuan Perusahaan Real Estate Indonesia (REI).

PT DMS Propertindo Tbk and subsidiaries have been registered as members of Association of Indonesian Real Estate Companies (REI).

Entitas Usaha Subsidiaries	No Keanggotaan REI REI Membership No.
PT DMS Propertindo, Tbk	00.02995
PT DMS Graha	00.02998
PT DMS Laguna	00.02997
PT DMS Prima Sentosa	00.02996



Accola

02

Laporan Manajemen

Management Report



Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioner's Report

Laporan Tahunan 2019

14

2019 Annual Report



**David Desanan
Anan Winowod**

Komisaris Utama
President Commissioner

Dalam menjawab tantangan yang besar ini, Perseroan mengambil langkah-langkah dan inisiatif strategis guna terus mempertahankan pertumbuhan bisnisnya yang konsisten dengan meluncurkan berbagai program promosi yang menarik dengan penawaran produk dengan harga yang menarik pula; memperkuat *brand image* dan portfolio yang dimiliki dengan membidik konsumen kelas menengah sebagai segmen pasar dengan kebutuhan dan pendapatan yang relatif stabil; serta mencari alternatif operasional usaha namun tetap menjunjung sikap kehati-hatian demi keberlangsungan usaha jangka panjang.

To respond to this great challenge, the Company took steps and strategic initiatives to continue to maintain consistent business growth by launching attractive promotional programs with product offerings at attractive prices; strengthen brand image and portfolio owned by targeting middle class consumers as a market segment with relatively stable needs and income; and looking for business operational alternatives but still upholding prudential attitudes for the long-term sustainability of the business.

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang kami hormati,

Sebelum mengawali laporan ini, kami selaku Dewan Komisaris memanjatkan puji dan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, PT DMS Propertindo Tbk (Perseroan) dapat terus melanjutkan aktivitas bisnisnya hingga saat ini. Melalui laporan ini, izinkan saya mewakili Dewan Komisaris Perseroan, menyampaikan Laporan Tahunan 2019 yang menjadi bagian dari tanggung jawab kami sebagai Dewan Komisaris dalam melakukan pengawasan terhadap keberlangsungan bisnis Perseroan.

Sepanjang 2019, laju perekonomian dunia tercatat mengalami perlambatan dengan raihan pertumbuhan sebesar 2,4%. Perlambatan tersebut dipicu oleh beberapa faktor, di antaranya penurunan pada indikator penting aktivitas ekonomi, faktor ketidakpastian perdagangan, investasi dan sentimen lain, juga tidak kalah pentingnya faktor perang dagang antara Amerika Serikat (AS) dan Tiongkok yang tentunya sangat menentukan fluktuasi perekonomian dunia.

Sementara itu, pertumbuhan ekonomi Indonesia tetap memiliki daya tahan di tengah kinerja perekonomian yang melambat. Secara keseluruhan, pertumbuhan ekonomi Indonesia sepanjang tahun 2019 tercatat sebesar 5,02%, lebih rendah dibandingkan dengan capaian tahun 2018, yaitu sebesar 5,17%. Meskipun terjadi penurunan, kinerja perekonomian tetap terjaga dan pelaksanaan program pembangunan telah berhasil menurunkan tingkat pengangguran, mengurangi ketimpangan dan mempertahankan kesejahteraan masyarakat.

Dear Respected Shareholders and Stakeholders,

Before getting into this annual report, we, the Board of Commissioners, would like to deliver praise and gratitude to the Almighty God that for His bless and grace, PT DMS Propertindo Tbk (the Company) has managed to continue its business continuity until this point. Through this report, please allow me, representing the Board of Commissioner, to deliver the 2019 Annual Report that becomes our responsibility as the Board of Commissioners in carrying out the supervision duty on the Company's business continuity.

Throughout 2019, the global economic growth recorded a slowdown, with a growth worth 2.4%. The slowdown was triggered by numerous factors, including a decline in important indicators of economic activity, factors of trade uncertainty, investment and other sentiments, and more importantly, the trade war between the United States (US) and China, which greatly determines fluctuations in the world economy.

Meanwhile, Indonesia's economic growth continues to have resilience amid slowing economic performance. Overall, Indonesia's economic growth in 2019 was recorded at 5.02%, lower than the achievements in 2018, which amounted to 5.17%. Despite the downturn, economic performance has been maintained and the implementation of the development program has succeeded in reducing the unemployment rate, reducing inequality and maintaining public welfare.



Penilaian Atas Kinerja Direksi Mengenai Pengelolaan Perseroan dan Dasar Penilaiannya

Sesuai dengan salah satu tugas Dewan Komisaris, kami telah melakukan penilaian terhadap kinerja Direksi yang meliputi aspek operasional, keuangan, dan aspek lainnya yang berkaitan erat bagi keberlanjutan usaha Perseroan. Penilaian Dewan Komisaris terhadap Direksi tidak terlepas dari tingkat keberhasilan Direksi dalam mewujudkan *Key Performance Indicator* atau Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) Perseroan tahun 2019.

Dewan Komisaris memberikan apresiasi kepada Direksi, Manajemen dan seluruh insan PT DMS Propertindo Tbk atas kinerja, kerja keras dan pencapaian yang diraih sepanjang tahun 2019. Dewan Komisaris senantiasa mendukung Direksi untuk terus mencatatkan kinerja yang positif secara konsisten di masa mendatang. Selain itu, sesuai dengan perannya, Dewan Komisaris akan senantiasa memberikan motivasi, arahan dan masukan kepada Direksi sebagai upaya untuk mendorong pertumbuhan yang berkesinambungan.

Dewan Komisaris berpandangan bahwa Direksi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya melalui sinergi yang kuat dengan Pemegang Saham maupun Pemangku Kepentingan lainnya selama tahun 2019. Upaya dan kerja keras Direksi telah membuahkan hasil yang positif dengan berhasil menjawab tantangan di tahun yang berat dan membukukan pendapatan usaha sebesar Rp66,19 milyar dimana segmen properti berkontribusi sebesar 72% dan hotel sebesar 28%.

Dewan Komisaris tidak henti untuk mengingatkan Direksi mengenai tantangan yang muncul di masa yang akan datang, yang tentunya tidak akan mudah dihadapi Perseroan.

Assessment on Board of Directors Performance about Company Management and Basis of Assessment

In accordance with one of the duties of the Board of Commissioners, we have assessed the performance of the Board of Directors which covers operational, financial, and other aspects that are closely related to the sustainability of the Company's business. The Board of Commissioners' assessment on the Board of Directors is inseparable from the level of success of the Board of Directors in realizing the 2019 Company's Key Performance Indicator or Work Plan and Budget (RKAP).

The Board of Commissioners expresses its appreciation to the Board of Directors, Management and all PT DMS Propertindo Tbk personnel for the performance, hard work and achievements throughout 2019. The Board of Commissioners continues to support the Board of Directors to consistently record positive performance in the future. In addition, in accordance with its role, the Board of Commissioners will always provide motivation, direction and input to the Board of Directors in an effort to encourage sustainable growth.

The Board of Commissioners views that the Board of Directors has carried out its duties and responsibilities through solid synergy with shareholders and other stakeholders during 2019. The efforts and hard work of the Board of Directors have generated positive results by successfully meeting challenges in a tough year and posting operating revenues of Rp66.19 billion of which the property segment contributed 72% and hotels 28% to total operating revenues.

The Board of Commissioners continuously reminds the Board of Directors about the challenges arising in the future, which will be very tough.

Pandangan Atas Prospek Usaha Perseroan yang Disusun oleh Direksi dan Dasar Pertimbangannya

Awal tahun 2020 menandakan momentum yang tidak menguntungkan bagi perekonomian di seluruh penjuru dunia dengan munculnya wabah *Corona Virus Disease* (COVID-19) yang telah menjadi pandemi dan menginfeksi sebagian besar negara di dunia. Menurut perkiraan Bank Dunia, dengan berkaca pada kondisi saat pandemi seperti ini, ekonomi global akan mengalami kontraksi hingga 5,2% pada 2020. Pandemi ini akan meninggalkan bekas luka yang panjang dan melahirkan tantangan global yang besar. Maka dari itu, proses penanganan dan pemulihan ekonomi pasca COVID-19 menjadi faktor paling krusial dalam mengembalikan dan memulihkan prospek perekonomian global dan domestik pada 2020 mendatang.

Dalam menjawab tantangan yang besar ini, Perseroan mengambil langkah-langkah dan inisiatif strategis guna terus mempertahankan pertumbuhan bisnisnya yang konsisten dengan meluncurkan berbagai program promosi yang menarik dengan penawaran produk dengan harga yang menarik pula; memperkuat *brand image* dan portfolio yang dimiliki dengan membidik konsumen kelas menengah sebagai segmen pasar dengan kebutuhan dan pendapatan yang relatif stabil; serta mencari alternatif operasional usaha namun tetap menjunjung sikap kehati-hatian demi keberlangsungan usaha jangka panjang. Dewan Komisaris meyakini bahwa melalui strategi dan inisiatif yang tepat, disertai dengan kolaborasi yang baik antara Dewan Komisaris, Direksi, Manajemen dan insan Perseroan, PT DMS Propertindo Tbk dapat melalui salah satu masa tersulit ini dengan baik dan mampu keluar dengan capaian yang memuaskan.

Penilaian Atas Kinerja Komite-Komite yang Berada 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 2019, 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 dengan tujuan untuk memberikan pendapat terkait pengelolaan perusahaan yang berhubungan dengan risiko usaha yang berpotensi menimbulkan kerugian yang cukup signifikan.

Company Prospect Composed by Board of Directors and Their Consideration

Early 2020 marks an unfavorable momentum for the economy throughout the world with the emergence of the Corona Virus Disease (COVID-19) outbreak which has become a pandemic and infected most of the countries in the world. According to World Bank estimates, in regards with the current conditions of the pandemic, the global economy will contract by 5.2% by 2020. This pandemic will leave a long damage and give rise to major global challenges. Therefore, the process of handling and economic recovery after COVID-19 is the most crucial factor in restoring and recovering the prospects for the global and domestic economy in 2020.

In responding to this great challenge, the Company took steps and strategic initiatives to continue to maintain consistent business growth by launching attractive promotional programs with product offerings at attractive prices; strengthen brand image and portfolio owned by targeting middle-class consumers as a market segment with relatively stable needs and income; and looking for business operational alternatives yet still upholding prudential attitudes for the long-term sustainability of the business. The Board of Commissioners believes that through appropriate strategies and initiatives, along with harmonious collaboration between the Board of Commissioners, Board of Directors, Management and Company personnel, PT DMS Propertindo Tbk can successfully go through one of these difficult times and come out with satisfying achievements.

Assessment on Committee Performance Under Board of Commissioners

The Board of Commissioners carries out its supervisory duties and responsibilities with the assistance of 3 (three) committees under the Board of Commissioners, namely Audit Committee, Nomination and Remuneration Committee and Risk Management Committee. Throughout 2019, the Board of Commissioners considered that all committees under the Board of Commissioners have shown sound performance in providing recommendations to the Board of Commissioners and provide full support so that the implementation of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners can run appropriately.

The establishment of Audit Committee aims to assist duties of the Board of Commissioners in encouraging the implementation of corporate governance, establishing adequate internal control structure, increasing the openness quality and financial statements, and reviewing the scope, accuracy, independency, and objectivity of public accounting firm. Meanwhile, the establishment of Nomination and Remuneration Committee has assisted the Board of Commissioners in terms of providing recommendations for nomination and remuneration of the Company's management in accordance with GCG. Eventually, Risk Management Committee is established with the aim of providing opinion concerning the corporate management related to business risk that potentially results in significant loss.

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. Sepanjang 2019, Komite Audit melaksanakan 4 kali rapat, Komite Nominasi dan Remunerasi melakukan 3 kali rapat dan Komite Manajemen Risiko melaksanakan 3 kali rapat.

Perubahan komposisi Dewan Komisaris

Per 31 Desember 2019, komposisi Dewan Komisaris tidak mengalami perubahan, sehingga susunannya masih sama, sebagaimana tabel berikut:

Nama Name	Jabatan Position
David Desanan Anan Winowod	Komisaris Utama President Commissioner
Yarsof, Ak	Komisaris Commissioner
Aria Eddy Kertocahyono	Komisaris Independen Independent Commissioner

The three committees are assessed with a qualitative assessment method, covering the committees' liveliness in carrying out their duties, documentation process, and recommendations provided. Throughout 2019, Audit Committee carried out 4 meetings, Nomination and Remuneration Committee held 3 meetings and Risk Management Committee conducted 3 meetings.

Change on Board of Commissioners Composition

As of December 31, 2019, the Board of Commissioners composition did not change, so it remains the same, as elaborated in the table below:

Apresiasi

Atas kepercayaan dan dukungan yang diberikan selama ini, saya mewakili jajaran Dewan Komisaris ingin menyampaikan apresiasi kami kepada para Pemegang Saham dan seluruh Pemangku Kepentingan. Apresiasi dan penghargaan tertinggi juga kami sematkan kepada segenap anggota Direksi, jajaran Manajemen dan seluruh karyawan atas kinerja, kerja keras dan dedikasinya selama ini. Tidak lupa kami sampaikan apresiasi kepada para pelanggan, mitra bisnis maupun Pemangku Kepentingan lainnya atas dukungan dan kepercayaan kepada Perseroan.

Akhir kata, Dewan Komisaris memotivasi semua pihak termasuk Dewan Komisaris sendiri untuk terus berdoa dan berupaya maksimal agar Perseroan mampu menghadapi tantangan di tahun-tahun mendatang untuk terus meningkatkan kinerja dan menjadi mitra bagi masyarakat seraya mewujudkan pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan.

Appreciation

For trusts and supports provided throughout this time, I, representing the Board of Commissioners, would like to deliver appreciation to all Shareholders and Stakeholders. We also present the highest appreciation and honor to all Board of Directors, Management and all employees for the performance, hard work and dedication all this time. In addition, we also appreciate all customers, business partners and other stakeholders for the supports and trusts to the Company.

Once and for all, the Board of Commissioners would like to motivate all parties related, including the Board of Commissioners ourselves to continuously pray and carry out maximum effort to make the Company able to encounter challenges arising in the upcoming years, to improve its performance, and to become a partner for community while actualizing sustainable business growth.

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

Laporan Tahunan 2019

20

2019 Annual Report

Mohamad Prapanca

Direktur Utama & Founder DMS Group
President Director & DMS Group Founder



Perseroan percaya, bahwa dengan segala pencapaian di tahun 2019 yang berhasil diraih, akan menciptakan kontribusi yang lebih baik lagi bagi perkembangan industri properti nasional, serta menjadi motivasi baru bagi kami untuk terus meningkatkan kinerja dan menjadi mitra bagi masyarakat seraya mewujudkan pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan.

The Company believes that with all the achievements that has been gained in 2019, the Company will be able to create even better contributions to the development of the national property industry, as well as a new motivation for us to continue to improve performance and become partners for the community while realizing sustainable business growth.

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Mari kita panjatkan puji dan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Kuasa atas segala berkat dan rahmat-Nya sehingga PT DMS Propertindo Tbk (Perseroan) mampu melalui tahun 2019 dengan catatan membanggakan.

2019 merupakan periode yang menandai langkah berarti bagi Perseroan, di mana setelah resmi melantai di pasar saham Indonesia pada 9 Juli 2019 lalu, Perseroan terus berupaya meningkatkan kinerja keuangan. Karenanya, melalui Laporan Tahunan ini, perkenalkan saya mewakili jajaran Direksi untuk memaparkan strategi Perseroan dan target yang ingin dicapai di masa mendatang.

Kondisi Perekonomian 2019

Perekonomian Indonesia pada 2019 berhasil tumbuh positif di tengah perlambatan ekonomi global yang dipengaruhi oleh dinamika perang dagang dan geopolitik, penurunan harga komoditi, serta perlambatan ekonomi di banyak negara. Pada 2019, pertumbuhan ekonomi nasional secara keseluruhan tetap mengalami pertumbuhan di atas 5%, meskipun lebih rendah dibandingkan dengan capaian tahun 2018 sebesar 5,17%. Kinerja perekonomian tetap terjaga karena permintaan domestik, konsumsi pemerintah, serta investasi. Pelaksanaan program pembangunan juga berhasil menurunkan tingkat pengangguran, mengurangi ketimpangan dan mempertahankan kesejahteraan masyarakat.

Dear Distinguished Shareholders and Respected Stakeholders,

Please allow us to deliver praise and gratitude to the Almighty God for all His blessings and grace so that PT DMS Propertindo Tbk (the Company) has managed to go through 2019 with a proud record.

2019 marked a significant step for the Company, where after officially being registered on the Indonesian stock market on 9 July 2019, the Company continues to improve financial performance. Therefore, through this Annual Report, may I represent the Board of Directors to explain the Company's strategy and targets to be achieved in the future.

Economic Conditions in 2019

The Indonesian economy in 2019 managed to grow positively amid a global economic slowdown which was influenced by the dynamics of trade and geopolitical wars, falling commodity prices, and the economic slowdown occurring in many countries. In 2019, overall national economic growth continued to grow above 5%, although it was lower than the 2018 achievement of 5.17%. Economic performance was maintained due to domestic demand, government consumption and investment. The development program was also successfully implemented in reducing the unemployment rate, reducing inequality and maintaining people's welfare.

Permintaan domestik yang terjaga dipengaruhi oleh konsumsi rumah tangga yang tumbuh stabil sebesar 5,04% pada 2019, tidak banyak berbeda dengan pertumbuhan pada tahun sebelumnya yaitu sebesar 5,05%. Permintaan domestik juga didukung oleh investasi yang tetap tinggi, terutama investasi bangunan yang tumbuh 5,37%, tidak jauh berbeda dari kinerja 2018 sebesar 5,41%.

Pasar properti tahun 2019 hanya bertumbuh di bawah 5 persen atau di bawah pertumbuhan ekonomi nasional. Salah satu faktor yang menjadi hambatan terhadap pertumbuhan properti adalah kurangnya daya beli masyarakat. Meski demikian, banyak pengembang yang mampu bertahan melalui penerapan strategi pemasaran dan penjualan, salah satunya berupa penyesuaian harga penjualan dan cara pembayaran.

Kinerja Perseroan 2019

Sepanjang tahun buku 2019, Perseroan telah berupaya semaksimal mungkin untuk mencapai target-target yang telah ditetapkan. Perseroan senantiasa mempertahankan kinerja terbaiknya seraya terus berfokus pada pembenahan internal. Selain mengutamakan pengembangan pada lini bisnis andalan, yaitu pengembangan properti Perseroan juga berhasil menumbuhkan bisnisnya di bidang perhotelan dan jasa manajemen hotel.

Tidak hanya itu, Perseroan mengambil langkah ekspansif setelah meraih pendanaan sebesar Rp186,6 miliar melalui penawaran perdana saham atau *initial public offering* (IPO). Perseroan melakukan akuisisi lahan potensial sejumlah Rp100 miliar di daerah Soreang, Jawa Barat. Di atas lahan tersebut, Perseroan berencana merealisasikan pengembangan sebuah kawasan *liveable city* di mana PT DMS Propertindo Tbk merupakan perusahaan pengembang pertama yang akan membangun kawasan residensial dengan konsep hunian yang terintegrasi dengan berbagai fasilitas umum dan sosial yang lengkap dan praktis. Perseroan optimis bahwa pembangunan kawasan tersebut dapat meningkatkan kinerja keuangan Perseroan.

Pada tahun 2019, Perseroan berhasil mengelola berbagai tantangan dan mencatatkan penjualan sebesar Rp66,19 miliar di mana segmen properti berkontribusi sebesar 72% dan hotel sebesar 28% terhadap total penjualan. Total pra-penjualan unit properti Proyek Accola Park Serpong adalah 74 unit atau berkisar Rp78,69 miliar dan Perseroan membukukan penjualan unit properti sebesar Rp47,39 miliar. Perseroan menerapkan strategi pemasaran yang komprehensif dengan mengutamakan desain dan produk yang selaras dengan kebutuhan dan tren pasar serta memberikan keringanan skema pembayaran dan menjalin kerja sama dengan bank dan institusi keuangan yang memberikan fasilitas pembiayaan kepemilikan properti.

Maintained domestic demand was influenced by stable household consumption growth of 5.04% in 2019, unnecessarily different from the growth in the previous year which amounted to 5.05%. Domestic demand was also supported by investment that remains high, especially construction investment which grew 5.37%, slightly different from the 2018 performance of 5.41%.

The property market in 2019 only grew below 5 percent or below the national economic growth. The weakened purchasing power has been a factor that presents a barrier to property growth. However, many developers are able to survive through the implementation of marketing and sales strategies, one of which is in the form of sales price adjustments and ways of payment.

Company Performance in 2019

Throughout 2019 fiscal year, the Company has exerted maximum efforts to achieve the set targets. The Company continuously maintained its best performance while constantly focusing on the internal improvement. In addition to prioritizing the development on mainstay business line, such as property development, the Company also managed to expand its business in the hospitality and hotel management sectors.

In addition, the Company has taken expansive steps after achieving a fund totaling to Rp186.6 billion from the initial public offering (IPO). The Company made a potential land acquisition of Rp100 billion in the Soreang area, West Java. On that area, the Company plans to actualize a livable city development where PT DMS Propertindo Tbk is the first developer company that will build residential area with an integrated residential concept with a complete and practical variety of public and social facilities. The Company is encouraged that the development of that area is a great potential to increase the Company's financial performance.

In 2019, the Company succeeded to manage various challenges and recorded sales of Rp66.19 billion in which the property segment contributed 72% and hotels by 28% of total sales. The total pre-sale of the property units of the Accola Park Serpong Project was 74 units or around Rp78.69 billion and the Company posted sales of property units of Rp47.39 billion. The Company implements a comprehensive marketing strategy by prioritizing designs and products that are in line with market needs and trends as well as providing payment scheme relief and establishing cooperation with banks and financial institutions that provide property ownership financing facilities.

Pemerintah mengumumkan rencana relokasi ibukota negara ke Kalimantan Timur dalam jangka waktu 5 tahun ke depan. Perseroan melihat hal ini sebagai peluang yang sangat prospektif mengingat Perseroan memiliki persediaan lahan di Samarinda pada proyek Accola Garden seluas 49,2 Ha. Rencana pembangunan dan penjualan atas lahan Perseroan di Samarinda akan diselaraskan dengan perkembangan pemindahan ibu kota negara Indonesia ke Kalimantan Timur.

Untuk segmen perhotelan, Perseroan berhasil meningkatkan pendapatan sebesar 33% menjadi Rp18,8 miliar. Perseroan terus-menerus melakukan pembenahan dan pengembangan operasional terhadap 2 hotel yang dimiliki dan menetapkan standar manajemen hotel di bawah manajemen Accola Hotel Indonesia dan kerja sama operator hotel untuk Zest Hotel Yogyakarta dengan Swissbell Indonesia. Perseroan juga terus mewaspadai perubahan tren yang terjadi di pasar serta merumuskan strategi untuk menjadi pilihan teratas bagi konsumen.

Strategi dan Prospek Usaha 2020

Selanjutnya, kemunculan pandemi virus COVID-19 di Tanah Air akan menyebabkan ekonomi nasional melambat di tahun 2020 hingga mengakibatkan gejala resesi. Hal ini tentu berdampak bagi berbagai sektor industri, tak terkecuali sektor properti. Sejak tahun 2019 hampir seluruh sektor properti menunjukkan bahwa tren penjualan yang sempat meningkat mengalami penurunan signifikan, khususnya pada periode *2nd quarter* 2020. Hal tersebut dikarenakan berubahnya prioritas dan fokus masyarakat untuk memenuhi kebutuhan kesehatan dan keselamatan. Sementara itu, walaupun pertumbuhan penjualan residensial masih terhambat untuk kelas menengah ke bawah, minat segmen kelas atas relatif masih terbuka meski tidak terlalu besar.

Menyikapi hal tersebut, selain berupaya mempertahankan konsistensi kinerja melalui perubahan strategi pemasaran, penjualan, dan perbaikan kualitas kinerja organisasi, Perseroan juga melakukan berbagai penerapan efisiensi untuk menekan biaya operasional. Selain itu, Perseroan menerapkan strategi lain dalam bentuk pemberlakuan standar protokol baru berkenaan dengan kebersihan, kesehatan dan *social distancing* sebagai upaya untuk beradaptasi terkait Pandemi COVID-19.

Penerapan GCG

Perseroan sepenuhnya menyadari akan pentingnya pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) dalam mengelola sebuah perusahaan. Perseroan senantiasa mengembangkan praktik GCG di setiap lapisan manajemen dan memastikan telah berjalan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perseroan meyakini bahwa implementasi GCG merupakan suatu proses jangka panjang yang memberikan hasil berupa keberlanjutan usaha yang kuat.

The government announced the plan of relocating the nation's capital to East Kalimantan within the next 5 years. The Company sees this as a very prospective opportunity considering the Company has a land inventory in Samarinda on the 49.2 Ha Accola Garden project. The planned development and sale of the Company's land in Samarinda will be aligned with the development of the relocation of the national capital of Indonesia to East Kalimantan.

For the hospitality segment, the Company managed to increase revenue by 33% to Rp18.8 billion. The Company continues to reform and develop operations for 2 hotels owned and set hotel management standards under the management of Accola Hotel Indonesia and cooperation between hotel operators for Zest Hotel Yogyakarta and Swissbell Indonesia. The Company also continues to be aware of changes in trends that occur in the market and formulate strategies to become the top choice for consumers.

Strategis and Business Prospects in 2020

Furthermore, the emergence of the COVID-19 in the country will cause a slowdown to the national economy in 2020 and cause symptoms of recession. This certainly has an impact on various industrial sectors, including the property sector. Since 2019, almost all property sectors have shown that increased sales trends have significantly decreased, especially in the *2nd quarter* 2020 period. This is due to changing community priorities and focus to meet health and safety needs. Meanwhile, although residential sales growth is still hampered for the lower middle class, the interest of the upper class segment is still relatively open despite not significantly great.

In response to this, in addition to trying to maintain consistency in performance through changes in marketing strategies, sales, and improvements in the quality of organizational performance, the Company also implemented various efficiency applications to reduce operational costs. In addition, the Company implemented another strategy in the form of new protocol standards regarding hygiene, health and social distancing in an effort to adapt to the Pandemic COVID-19.

Implementation of GCG

The Company is fully aware of the importance of implementing Good Corporate Governance (GCG) in managing a company. The Company always develops GCG practices at every level of management and ensures that it has been running in accordance with the applicable rules and regulations. The Company believes that implementing GCG is a long-term process that produces results in the form of strong business sustainability.

Pengembangan Sumber Daya Manusia

Laju pertumbuhan usaha Perseroan terus diimbangi dengan peningkatan kuantitas dan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM). Sebagai salah satu aset terpenting Perseroan, SDM diwajibkan mengikuti berbagai pelatihan dan lokakarya yang diselenggarakan Perseroan sesuai dengan bidang dan kapasitas kerja masing-masing. Upaya ini senantiasa diterapkan Perseroan guna memaksimalkan kualitas SDM yang dimiliki guna mendorong perkembangan bisnis Perseroan yang berkesinambungan. Di samping itu, Perseroan juga tak henti menanamkan budaya kerja yang positif sesuai dengan kode etik yang dimiliki, salah satunya dengan menerapkan penilaian dan pengawasan yang disiplin atas kinerja karyawan.

Perubahan Komposisi Direksi

Hingga periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, tidak terjadi perubahan pada komposisi Direksi Perseroan, sehingga susunannya masih sama, yaitu:

Nama Name	Jabatan Position
Mohamad Prapanca	Direktur Utama President Director
Marwadi Syahrizal Masyhur	Direktur Director
Haryadi	Direktur Director
A. Bima Triyastono	Direktur Independen Independent Director

Human Resource Development

The Company's business growth rate continues to maintain its balance with an increase in the quantity and quality of Human Resources (HR). As one of the Company's most important assets, HR is required to take part in various training and workshops held by the Company in accordance with their respective fields and work capacities. This effort is always implemented by the Company in order to maximize the quality of its human resources to encourage the sustainable development of the Company's business. In addition, the Company also continues to instill a positive work culture in accordance with its code of ethics, one of which is by applying disciplined assessment and supervision of employee performance.

Change in Directors Composition

As of the period ending on December 31, 2019, there were not changes in the Company's Directors composition, so that the composition remains the same, such as following:

Apresiasi

Perseroan telah berhasil melalui tahun 2019 dengan baik, oleh karena itu, atas nama Direksi, izinkan saya menyampaikan rasa apresiasi dan terima kasih yang mendalam atas kepercayaan, dukungan, dan kerja sama yang begitu luar biasa kepada segenap karyawan, manajemen, mitra kerja, serta para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan.

Perseroan percaya, bahwa dengan segala pencapaian di tahun 2019 yang berhasil diraih, akan menciptakan kontribusi yang lebih baik lagi bagi perkembangan industri properti nasional, serta menjadi motivasi baru bagi kami untuk terus meningkatkan kinerja dan menjadi mitra bagi masyarakat seraya mewujudkan pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan.

Appreciation

The Company managed to record good performance through 2019. Therefore, on behalf of the Board of Directors, allow me to express my deep appreciation and gratitude for the incredible trust, support and cooperation to all employees, management, business partners, as well as shareholders and stakeholders.

The Company believes that with all the achievements in 2019 achieved, it will create even better contributions to the development of the national property industry, as well as a new motivation for us to continue to improve performance and become partners for the community while realizing sustainable business growth.

Atas nama Direksi,
On behalf of the Board of Directors,



Mohamad Prapanca
Direktur Utama & Founder DMS Group
President Director & DMS Group Founder





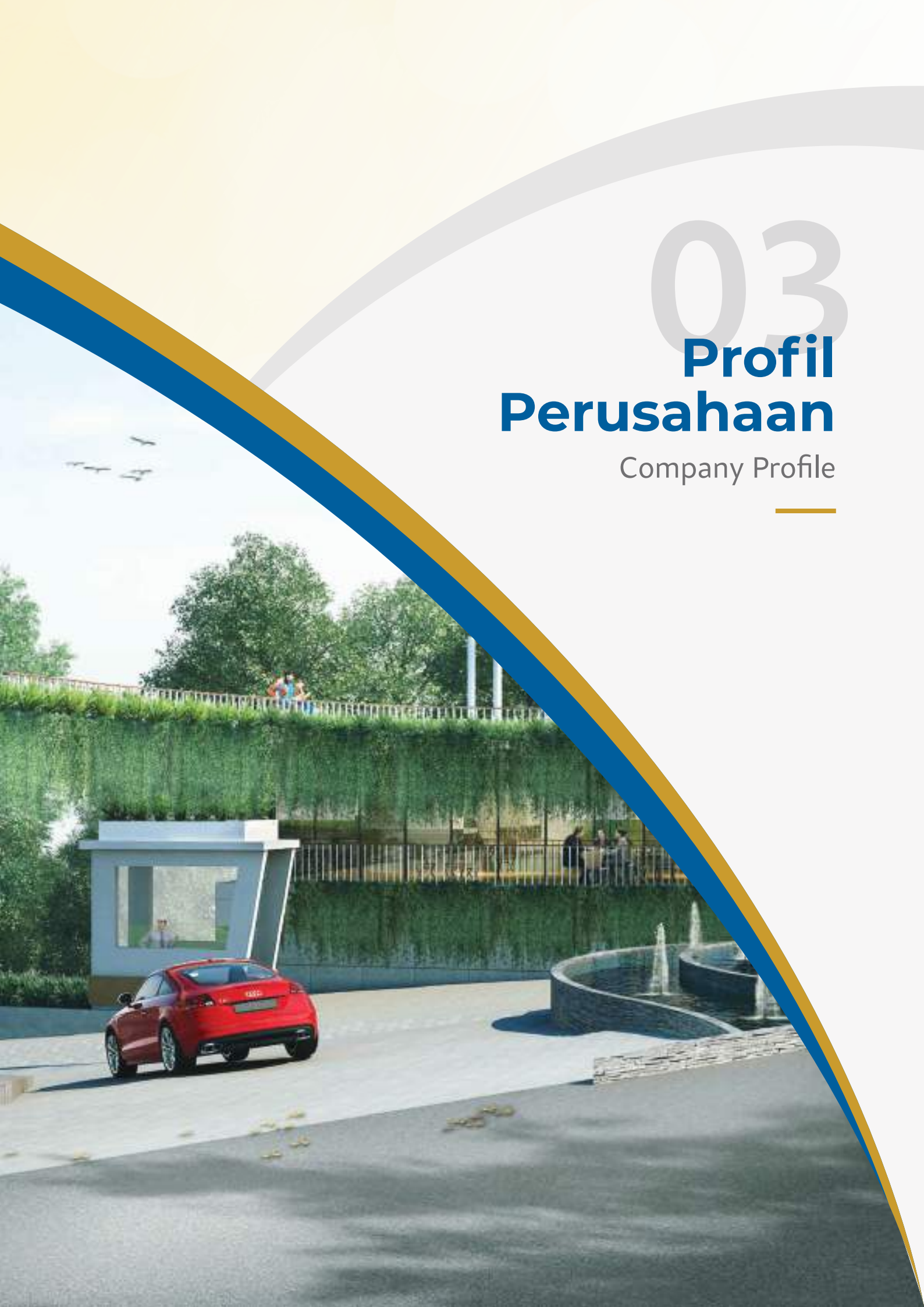
PADJADJARAN VILLAGE

CLUSTER 1

03

Profil Perusahaan

Company Profile



Informasi Perseroan

Corporate Information

Nama Perusahaan Company Name	PT DMS Propertindo Tbk
Kode Saham Ticker Code	KOTA
Alamat Address	PT DMS Propertindo Tbk Graha Mampang, Lt. 2 Jl. Mampang Prapatan Raya No. 100 Jakarta 12760 Tel : 021-7940671 E-mail : corpsec@dmspropertindo.com Website: www.dmspropertindo.com
Tanggal Pendirian Date of Establishment	7 Januari 2011 January 7, 2011
Landasan Hukum Pendirian Legal Basis of Establishment	Surat Keputusan Menhumham No. AHU-05677.AH.01.01 tanggal 2 Februari 2011 Menkumham Decree No. AHU-05677.AH.01.01 dated February 2, 2011
Pencatatan Saham Share Listing	9 Juli 2019 July 9, 2019
Modal Dasar Authorized Capital	Rp3,282,000,000,000 32.820.000.000 saham/shares
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid Capital	Rp1.048.880.960.000 10.488.809.600 saham/shares

PT DMS Propertindo Tbk (Perseroan) merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan properti, perhotelan, dan jasa manajemen hotel baik secara langsung maupun tidak langsung melalui entitas anak. Segmen usaha Perseroan dibagi menjadi 2 segmen, yaitu Real Estat/Properti dan Hotel.

Dalam menjalankan usaha, Perseroan menargetkan pengembangan area residensial di berbagai segmen pasar, seperti perumahan premium untuk masyarakat berpenghasilan tinggi hingga perumahan terjangkau untuk masyarakat berpenghasilan menengah dan rendah.

Perseroan melalui Entitas Anak juga bergerak di bidang usaha penyediaan akomodasi (hotel) dan mempunyai kepemilikan 2 (dua) buah hotel yaitu: ZEST Hotel yang berlokasi di Daerah Istimewa Yogyakarta dan FABU Hotel yang berlokasi di Bandung.

PT DMS Propertindo Tbk (the Company) is a company engaged in property development, hospitality, and hotel management services, both directly or indirectly through subsidiaries. The Company's business segment is divided into 2 segments, namely Real Estate/Property and Hotels.

In conducting business, the Company targets the development of residential areas in various market segments, such as premium housing for high-income people to affordable housing for middle and low-income people.

The Company through its Subsidiaries is also engaged in the business of providing accommodation (hotels) and has ownership of 2 (two) hotels, namely: ZEST Hotels located in Yogyakarta Special Region and FABU Hotels located in Bandung.

Sekilas Perseroan

Company Profile

Dalam beberapa tahun belakangan, Indonesia telah mengalami kemajuan ekonomi yang kuat, terutama di bidang pembangunan infrastruktur. Untuk memperkuat pembangunan infrastruktur, pemerintah berencana membangun satu juta rumah untuk PNS di seluruh Indonesia. Situasi ini menjadi stimulus bagi perusahaan pengembang properti di Indonesia.

Menanggapi peluang potensial ini, perjalanan Perseroan dimulai ketika PT DMS Propertindo Tbk didirikan oleh Mohamad Prapanca yang kini menjabat sebagai Presiden Direktur/CEO sejak tahun 2011 berdasarkan Akta Pendirian Perseroan No. 04 tanggal 7 Januari 2011. Perseroan kemudian mengambil langkah konkrit untuk mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2014. Sejak awal berdiri, PT DMS Propertindo Tbk merupakan perusahaan baru yang bergerak dalam bidang pembangunan, real estat, jasa, serta perdagangan. Saat ini, Perseroan telah mengembangkan bisnisnya dalam bidang pengembangan properti, perhotelan dan jasa manajemen hotel yang dikelola oleh Perseroan maupun oleh Entitas Anak, yaitu PT DMS Graha, PT DMS Laguna, PT DMS Prima Sentosa, PT DMS Cipta Pesona, PT Accola Hotel Indonesia dan PT Padjajaran Raya.

Dalam beberapa tahun terakhir, PT DMS Propertindo Tbk berhasil menempatkan diri sebagai pesaing kuat di industri properti dan perhotelan. Oleh karena itu, Perseroan kemudian mengambil langkah strategis untuk mencatatkan saham dan waran di bursa efek.

Perseroan berhasil menunjukkan pertumbuhan yang sehat sejak sahamnya melantai di bursa. Saham Perseroan pertama kali diperdagangkan di angka Rp340,- per saham, telah naik 70% dari harga pelaksanaan IPO di angka Rp200,- per saham. Sepanjang tahun 2019, Perseroan mencatat harga saham tertinggi berada di angka Rp845,- per saham atau meningkat 323% dari harga pelaksanaan IPO.

Over the past few years, Indonesia has been experiencing strong economic progress, especially with the country's infrastructure development. To strengthen infrastructure development, the government plans to develop one million houses for state employees all over Indonesia. This situation has triggered stimulus for property development in Indonesia.

In response to this potential opportunity, the Company's journey started when PT DMS Propertindo Tbk was founded by Mohamad Prapanca who currently serves as President Director/CEO since 2011 based on Deed of Establishment of the Company No. 04 on January 7, 2011. Then the Company took the next concrete step to start operating commercially in 2014. Since its inception, PT DMS Propertindo Tbk is a new company engaged in property development, real estate, services, and trade. At present, the Company has expanded its business into such segments as property development, hospitality and hotel management services managed by the Company and its Subsidiaries, namely PT DMS Graha, PT DMS Laguna, PT DMS Prima Sentosa, PT DMS Cipta Pesona, PT Accola Hotel Indonesia and PT Padjajaran Raya.

In recent years, PT DMS Propertindo Tbk has managed to position itself as a strong competitor in the property and hospitality industry. Therefore, the Company then took a strategic step to list shares and warrants on the stock exchange.

The Company has recorded sound growth since its shares are registered in the stock exchange. The Company's shares were first traded at Rp340 per share, increasing 70% from the IPO exercise price of Rp200 per share. Throughout 2019, the Company recorded the highest price of Rp845 per share, an increase of 323% from the IPO implementation price.



Jejak Langkah

Milestone

Tahun Aksi Perusahaan

- Perseroan resmi mencatatkan sahamnya untuk diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia.
- 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 Indonesia Stock Exchange.
- The Company continues the land acquisition phase in Soreang, Bandung.
- Development of the Company's hospitality business

2019

Tahun Transformasi melalui ekspansi

- Perseroan mengakuisisi penuh 2 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 mensukseskan Program 1 Juta Rumah Pemerintah.

Year of Transformation through expansion

- The Company fully acquired 2 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 in the 1 Million Government House Program.

Periode Akuisisi

- Perseroan mengakuisisi lahan 49,2 Ha di Samarinda Kalimantan Timur dan akuisisi tahap awal untuk 3 Hotel yaitu Hotel Fabu Bandung, Hotel Zest Yogyakarta dan Hotel Indies Heritage Yogyakarta.
- Total Aset Perseroan meningkat menjadi Rp1.157 T dibanding tahun 2016 Rp174 miliar.
- Total Ekuitas Perseroan meningkat menjadi Rp883 miliar dari Rp112 miliar di tahun sebelumnya.

Acquisition Period

- The Company acquired 49.2 hectares of land in Samarinda, East Kalimantan and the initial acquisition of 3 hotels, namely Fabu Hotel Bandung, Zest Hotel Yogyakarta and Indies Heritage Hotel Yogyakarta.
- Total Assets of the Company increased to Rp1,157 T compared to 2016 Rp174 billion.
- The Company's Total Equity increased to Rp883 billion from Rp112 billion a year earlier.

2018

2017

Fase Konstruksi & Penjualan Construction & Selling Phase

2014

2015

2016

- 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".

2013

Kegiatan Usaha

Business Activities

PT DMS Propertindo Tbk merupakan sebuah perusahaan yang bergerak dalam berbagai bidang, pengembangan properti, perhotelan, dan jasa manajemen hotel baik secara langsung maupun tidak langsung melalui entitas anak.

Dalam bidang pengembangan properti, Perseroan bertanggung jawab untuk merencanakan aktifitas maupun kegiatan pemasaran dan penjualan yang disesuaikan untuk setiap proyek serta merencanakan dan mengelola penempatan iklan yang terukur, mengadakan riset, mengumpulkan data dan analisa, menetapkan strategi penentuan harga dan mempersiapkan studi kelayakan. Harga properti Perseroan ditetapkan berdasarkan beberapa kriteria, di antaranya berupa lokasi, pangsa pasar, ukuran properti yang dijual, fasilitas-fasilitas yang disediakan dan kondisi pasar secara umum pada saat penetapan harga. Dalam menjalankan kegiatan pemasaran, Perseroan menawarkan produk-produk propertinya kepada calon pembeli dengan segmen pasar konsumen golongan ekonomi menengah ke atas dan menengah pada beberapa kota-kota besar di Indonesia, antara lain Tangerang Selatan dan Kalimantan Timur.

Dalam bidang perhotelan dan jasa manajemen hotel, Perseroan memperhatikan peluang pada bisnis pariwisata di Indonesia yang sejauh ini sangat prospektif, terlihat dari meningkatnya perkembangan bisnis pariwisata di Indonesia yang cukup signifikan beberapa tahun terakhir. Untuk menciptakan sumber pendapatan baru selain penyewaan kamar hotel, Perseroan melakukan pengembangan bisnis yang terintegrasi dengan membangun sejumlah fasilitas seperti restoran, bar, spa, bekerja sama dengan *tour and travel* untuk menyediakan paket wisata serta akomodasi, dan lain-lain.

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.

PT DMS Propertindo Tbk is a company engaged in various fields, such as property, hospitality and hotel management both directly and indirectly through subsidiaries.

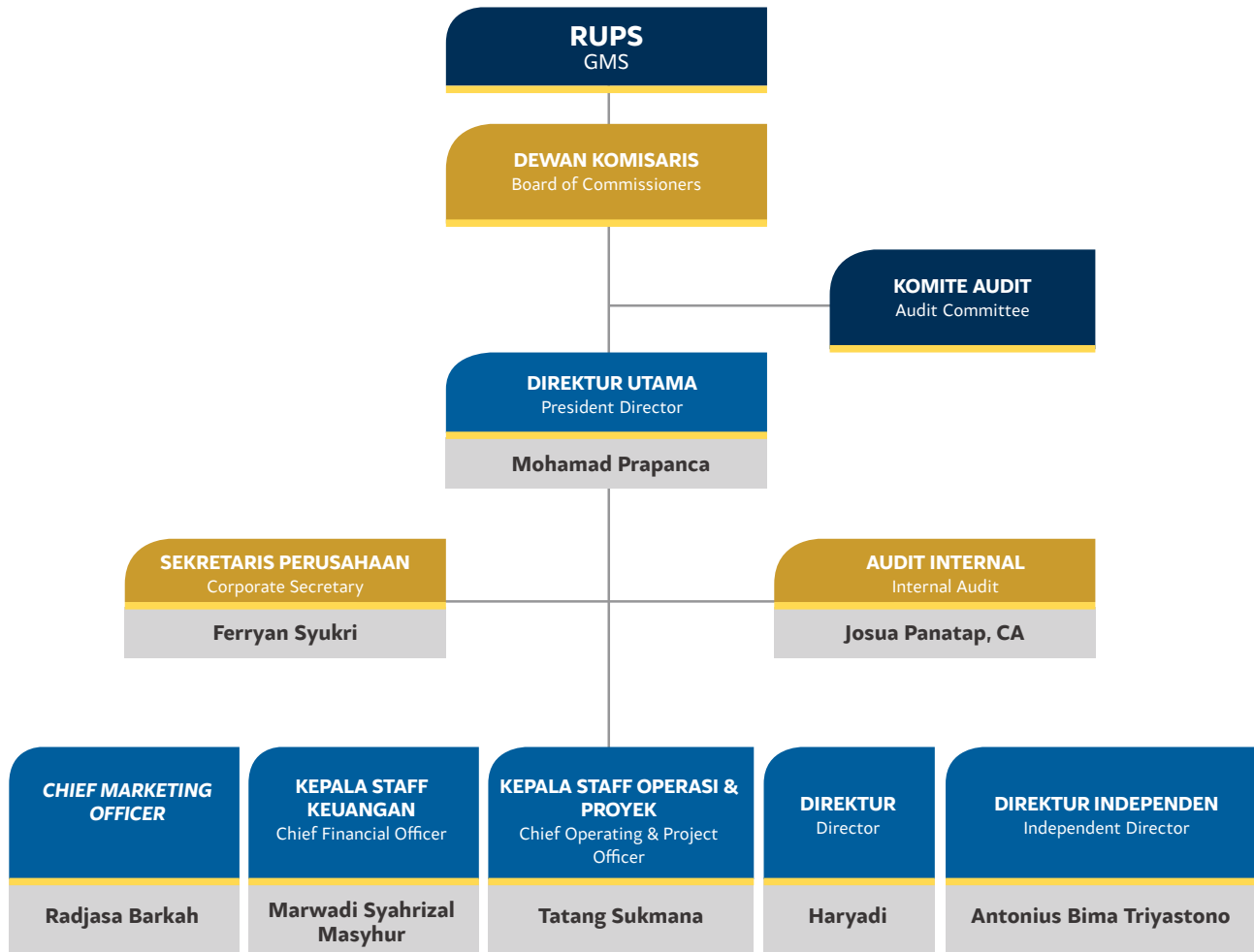
In the property sector, the Company is responsible for planning marketing and sales activities that are tailored for each project as well as planning and managing measurable ad placements, conducting research, collecting data and analysis, setting pricing strategies and preparing feasibility studies. The Company determines property price based on several criteria, including location, market share, size of the property, facilities provided and general market conditions at the time of the determination. In carrying out marketing activities, the Company offers its property products to prospective buyers in the middle to upper-middle class and middle-class consumer market segments in several major cities in Indonesia including South Tangerang and East Kalimantan.

In the hospitality and hotel management sector, the Company is closely monitoring and seizing opportunities in the tourism business in Indonesia, which so far has been very prospective which can be seen from the significant increase in the development of the tourism business in Indonesia in recent years. To generate new revenue stream, in addition to renting hotel rooms, the Company conducts business development by building various facilities, such as restaurants, bar, spa. The Company also collaborated with tour and travel companies to provide holiday packages and its accomodation, and others.

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.

Struktur Organisasi

Organizational Structure



Visi dan Misi

Vision and Mission

Visi

Vision

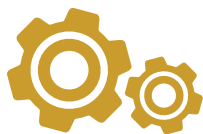


Untuk menjadi perusahaan pengembang properti dan manajemen perhotelan unggulan dan terkemuka di Indonesia.

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

Misi

Mission



Untuk dapat 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 Perusahaan

Corporate Values



DREAMS

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

MIMPI

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



MASTERPIECE

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

HASIL KARYA

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



SUSTAINABILITY

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

KEBERLANJUTAN

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

Dewan Komisaris

Board of Commissioners



**Aria Eddy
Kertocahyono**
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Yarsof, AK
Komisaris
Commissioner

**David Desanan
Anan Winowod**
Komisaris Utama
President Commissioner

Direksi

Board of Directors



Mohamad Prapanca
Direktur Utama &
Founder DMS Group
President Director &
DMS Group Founder

Haryadi, SE
Direktur
Director

**Drs. Antonius
Bima Triyastono**
Direktur Independen
Independent Director

**Marwadi Syahrizal
Masyhur**
Direktur
Director

Profil Dewan Komisaris

Board of Commissioners' Profile

David Desanan Anan Winowod

Komisaris Utama
President Commissioner

Usia Age : 53 Tahun Years old
Tempat & Tanggal Lahir : Jakarta, 6 Desember 1966
Date & Place of Birth : December 6, 1966 in Jakarta
Jenis Kelamin Gender : Laki-laki Male
Kewarganegaraan Citizenship : Indonesia Indonesia



DATA PENDIDIKAN FORMAL FORMAL EDUCATION DATA

May 1993	Banking City College of San Fransisco	Oct 2001	Export & Import Course Trade Financing Department of PT Bank Mandiri Tbk, Singapore Branch
May 1995	Export & Import Course Hyosung Corp, Korea		
May 1995	Logistic Training Hyosung Corp, Korea	Apr 2010	Methodology Platss Global Alert (PGA) Training The McGraw-Hill Co
Jun 1997	Marketing Intelligence Course SK Global, Korea		
Mar 1998	Commercial Shipping Practice & Terms Training	Apr 2010	Performance Contract Workshop PT Bakrie Brothers Tbk
Nov 1999	ISO 9001 Training Premisys Consulting, Jakarta		

RIWAYAT PEKERJAAN WORK EXPERIENCE

2016 - Sekarang	Komisaris Utama	1996-1999	Trading & Business Development Manager
2016 - Present	President Commissioner PT DMS Propertindo Tbk		Trading & Business Development Manager SK Global
2015 - Sekarang	Direktur	1994-1996	Marketing Manager at Hyosung Corporation
2015 - Present	Director PT Transcoal Pacific		Marketing Manager at Hyosung Corporation Hyundai Group
2004-2009	Chief Operating Officer		
	Chief Operating Officer PT Mahakam Nusa Energi		
2009-2010	Chief Trading Officer		
	Chief Trading Officer Bakrie Petroleum International Pte, Ltd		
1999-2004	Business Development Manager at PT Bakrie Niagatama		
	Business Development Manager at PT Bakrie Niagatama Bakrie Trading		

Yarsof, Ak

Komisaris
Commissioner

Usia Age : 55 Tahun Years old
Tempat & Tanggal Lahir : Jakarta, 25 Februari 1964
Date & Place of Birth : February 25, 1964 in Jakarta
Jenis Kelamin Gender : Laki-laki Male
Kewarganegaraan Citizenship : Indonesia Indonesia



DATA PENDIDIKAN FORMAL FORMAL EDUCATION DATA

1996	Sekolah Tinggi Akuntansi Negara, Jakarta Accountant - Diploma IV
19987	Sekolah Tinggi Akuntansi Negara, Jakarta Ajun Accountant - Diploma III

SERTIFIKASI PROFESIONAL PROFESSIONAL CERTIFICATION

2000-2007	IPSA 55.01: Company's Annual Financial Report	Pelatihan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah
2000-2007	- IPSA 55.01: Company's Annual Financial Report - PSAK 46: Accounting for Income Taxes - PSAK 67: Understanding of Client Business - Audit in Electronic Data processing System - Operational Audit	- Government Procurement of Goods/ Services Procurement Training - Pelatihan Keuangan Negara-Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) - State Financial Training-State Budget (APBN) - Sertifikasi Keahlian Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah Tingkat Pertama dengan kategori L2
	- PSAK 67: Understanding of Client Business - Audit in Electronic Data processing System - Operational Audit	First Level Government Goods/Services Procurement Expertise Certification with L2 Category

RIWAYAT PEKERJAAN WORK EXPERIENCE

Laporan Tahunan 2019	Okt 2018 - Sekarang	Komisaris Commissioner			
	Oct 2018 - Present	PT DMS Propertindo Tbk			
	2017 - May 2018	Kepala Internal Audit Head of Internal Audit PT DMS Investama			
	2009 - 2016	Kepala Divisi/General Manager Satuan Pengendalian Internal/SPI (1 Januari 2013 sampai 31 Desember 2016) Kepala Divisi/General Manager Keuangan dan Akuntansi (1 Januari 2009 sampai 31 Desember 2012) Head of Division/General Manager of the Internal Control Unit/SPI (1 January 2013 to 31 December 2016) Head of Division/General Manager of Finance and Accounting (1 January 2009 to 31 December 2012)	2004 - 2006		Financial Planning Manager (Period January 1, 2007 - March 31, 2007) and Financial Planning Assistant Manager (Period April 17, 2006 to December 31, 2006) Badan Rehabilitasi dan Rekonstruksi Nanggroe Aceh Darussalam dan Nias (NAD - Nias).
	2006 - 2008	Kepala Bidang Pengendalian Risiko dan Tindak Lanjut Temuan (1 Januari 2008 sampai 31 Desember 2008) Head of Risk Management and Follow-up Findings (January 1, 2008 to December 31, 2008)	2000 - 2004		Koordinator Proyek Akuntansi Kepala Departemen Akuntansi Accounting Project Coordinator Head of the Accounting Department PT ReKayasa Industri
		Deputi Bidang Pengawasan, Satuan Anti Korupsi (SAK), Eksternal Badan Pemeriksa Keuangan (BPK), Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP).	1996 - 2000		Senior Auditor Senior Auditor KANAKA PURADIREDA & REKAN, Registered Public Accountants & Tax Consultants, Member of DFK International, Jakarta
		Kepala Perencanaan dan Pengendalian (27 Agustus 2007 sampai dengan 31 Desember 2007) Head of Planning and Control (August 27, 2007 to December 31, 2007)	1996 - 2000		Senior Consultant Senior Consultant PRANATA MANAGEMENT CONSULTING, Jakarta
		Kepala Satuan Kerja BRR-Pusat Pembelajaran dan Pengembangan Sumber Daya Manusia (Periode 1 Januari 2007 sampai dengan 24 Agustus 2007) Head of BRR Work Unit - Center for Learning and Human Resource Development (Period January 1, 2007 to August 24, 2007)			Team Perumus Cultur dan Perubahan Organisasi BPKP Team Perumus Sistem Informasi Kepegawaian BPKP Team Perumus Sistem Pengawasan Melekat (WASKAT) BPKP Culture Formulation Team and BPKP Organizational Change BPKP Staffing Information System Formulation Team BPKP Supervisory System Formulation Team (WASKAT)
		Manajer Kerjasama Pelatihan (Periode 1 April 2007 sampai dengan 24 Agustus 2007) Manager of Training Cooperation (Period April 1, 2007 to August 24, 2007)	1995 - 1996		BADAN PENGAWASAN KEUANGAN DAN PEMBANGUNAN, Jakarta
		Manajer Perencanaan Keuangan (Periode 1 Januari 2007-31 Maret 2007) dan Asisten Manager Perencanaan Keuangan (Periode 17 April 2006 sampai dengan 31 Desember 2006)	1987 - 1993		Auditor Auditor PT SEMPATI AIR, Jakarta, Auditor (part-time), PT TIMAH TBK, Pangkal Pinang, Auditor (part-time)PT Bank Mitraniaga, Jakarta, Auditor (part-time), Rumah Sakit Mata "Aini", Jakarta, Auditor (part-time)
2019 Annual Report					Auditor Auditor BADAN PENGAWASAN KEUANGAN DAN PEMBANGUNAN, Pontianak, Kalimantan Barat.

Aria Eddy Kertocahyono

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Usia Age : 46 Tahun Years old
Tempat & Tanggal Lahir : Jakarta, 16 Maret 1973
Date & Place of Birth : March 16, 1973 in Jakarta
Jenis Kelamin Gender : Laki-laki Male
Kewarganegaraan Citizenship : Indonesia Indonesia



DATA PENDIDIKAN FORMAL FORMAL EDUCATION DATA

AK **Program Profesi Akuntansi**
Universitas Indonesia
S1 **Sarjana Akuntansi**
Universitas Indonesia

SERTIFIKASI PROFESIONAL PROFESSIONAL CERTIFICATION

2016	Auditor Profesional Indonesia Bersertifikat Certified Professional Auditor of Indonesia Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI)	2013	Pendidikan Dasar Penilaian 1 - Penilaian Bisnis Basic Education Assessment 1 - Business Valuation Masyarakat Profesi Penilai Indonesia
2005	Akuntan Terdaftar (AK) Registered Accountant (AK) Kementerian Keuangan, Indonesia	2017	Bankir Investasi Bersertifikat (CIB) Certified Investment Banker (CIB) Lembaga Sertifikasi Profesi Pasar Modal
2010	Pemeriksa Untuk dan Atas Nama BPK-RI Inspector for and on behalf of BPK-RI Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia (BPK-RI)	2018	Wakil Manajer Investasi (WMI) Vice Investment Manager (WMI) Institut Pasar Modal Indonesia

RIWAYAT PEKERJAAN WORK EXPERIENCE

2018 - Sekarang 2018 - Present	Komisaris Independen Independent Commissioner PT DMS Propertindo Tbk	2008 - 2009	Auditor Senior Senior Auditor KAP Anwar & Rekan, Member of DFK International
2015 - Sekarang 2015 - Present	VP Investment Banking VP Investment Banking McMillan Woods Indonesia & Canis Capital	2006 - 2008	Auditor Junior Junior Auditor KAP Eddy Prakarsa Permana & Siddharta, Member of Kreston International
2012 - 2015	Analisis Keuangan Finance Analyst McMillan Woods Indonesia		
2009 - 2012	Asisten Manajer Assistant Manager KAP Rama Wendra, Member of McMillan Woods Global		

Profil Direksi

Board of Directors Profile

Mohamad Prapanca

Direktur Utama & Founder DMS Group
President Director & DMS Group

Usia Age : 42 Tahun Years old
Tempat & Tanggal Lahir : Jakarta, 23 Februari 1977
Date & Place of Birth : February 23, 1977 in Jakarta
Jenis Kelamin Gender : Laki-laki Male
Kewarganegaraan Citizenship : Indonesia Indonesia



DATA PENDIDIKAN FORMAL FORMAL EDUCATION DATA

S1 **Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi**
Department of Accounting
STIE Perbanas

RIWAYAT PEKERJAAN WORK EXPERIENCE

2016 - Sekarang 2016 - Present	Direktur Utama President Director PT DMS Propertindo Tbk PT Citra Persada Infra	2002 - 2003	Auditor Senior Senior Auditor KAP Kanaka Puraiderdja & Rekan - Member of DFK International Registered Public Accountant & Tax Consultant
2015 - Sekarang 2015 - Present	Komisaris Commissioner PT DMS Graha PT DMS Cipta Pesona PT DMS Laguna PT DMS Prima Sentosa PT Amindo Prima Sejahtera PT DMS Cipta Gaya	2001 - 2003	Asisten Senior Senior Assistant KAP Kanaka Puraiderdja & Rekan - Member of DFK International Registered Public Accountant & Tax Consultant
2009 - Sekarang 2009 - Present	Direktur Utama President Director PT DMS Investama		

Haryadi, SE

Director
Direktur

Usia Age : 53 Tahun Years old
Tempat & Tanggal Lahir : Pekanbaru, 29 April 1966
Date & Place of Birth : April 29, 1966 in Pekanbaru
Jenis Kelamin Gender : Laki-laki Male
Kewarganegaraan Citizenship : Indonesia Indonesia



DATA PENDIDIKAN FORMAL FORMAL EDUCATION DATA

S1	Akuntansi Accounting Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIE Indonesia)
----	---

RIWAYAT PEKERJAAN WORK EXPERIENCE

2018 - Sekarang 2016 - Present	Direktur Director PT Maharani Parahyangan PT Indra Anggira Sari	2011 - Sekarang 2011 - Present	PT DMS Graha PT DMS Cipta Pesona Direktur Director PT Citra Persada Investama
2017 - Sekarang 2015 - Present	Direktur Utama President Director PT Accola Hotel Indonesia Komisaris Commissioner PT DMS Investama	2010 - Sekarang 2010 - Present	Komisaris Commissioner PT Radinka Anugra Direktur Director PT Ardden Capital
2016 - Sekarang 2016 - Present	Direktur Director PT DMS Propertindo Tbk Komisaris Utama President Commissioner PT Citra Persada Infra	2008 - 2011 2008 - 2011	Direktur Director PT Radinka Investama Direktur Director PT Radinka Anugra
2016 - 2017	Direktur Komersial Director of Commerce PT DMS Investama	2009 - 2011 2009 - 2011	Komisaris Commissioner PT Dinamika Mitra Pratama
2011 - 2016	Direktur Utama President Director PT DMS Propertindo	2010 - 2011	Komisaris Commissioner PT Andalan Lintas Sejahtera
2013 - Sekarang 2013 - Present	Direktur Utama President Director PT DMS Prima Sentosa PT DMS Laguna	2004 - 2009	Direktur Keuangan Finance Director PT Gear Capital

2007 - 2008	Direktur Keuangan Finance Director PT Carana Bungapersada	1995 - 1998	Komisaris Commissioner PT Iguana Imaji Media (Production House)
2003 - 2005	Manajer Umum General Manager PT Dinamika Mitra Pratama		Corporate Control Manager Corporate Control Manager PT Bakrie Investindo (Holding)
2002 - 2003	Petugas Administrasi - PPAK/PKPS Administration Officer - PPAK/PKPS PT Bakrie Capital Indonesia	1995 - 1998	Petugas Analis Kredit Credit Analyst Officer PT Bank Nasional
1999 - 2002	Manajer Pabrik PT Inti Dinamika Nusantara Factory Manager PT Inti Dinamika Nusantara PT Dinamika Prima Utama	1990 - 1993	Kepala Akuntan & Keuangan Chief Accountant & Finance PT Mantrust Asahi Airways
1995 - 2000	Komisaris Commissioner PT Pari Mukti (Mining)	1989 - 1990	Auditor Auditor Touche Ross International & Deloitte Kantor Akuntan Darmawan & Co
1997 - 1998	Komisaris Commissioner PT Arena Taman Rasuna		

Marwadi Syahrizal Masyhur

Direktur
Director

Usia Age	: 53 Tahun Years old
Tempat & Tanggal Lahir	: Jakarta, 12 Oktober 1966
Date & Place of Birth	: October 12, 1966 in Jakarta
Jenis Kelamin Gender	: Laki-laki Male
Kewarganegaraan Citizenship	: Indonesia Indonesia



DATA PENDIDIKAN FORMAL FORMAL EDUCATION DATA

1994	Western Michigan University Western Michigan University Kalamazoo, MI, USA MBA in Finance	1989	Sarjana Teknik Elektro Bachelor of Electrical Engineering Institut Teknologi Bandung (ITB)
------	--	------	---

RIWAYAT PEKERJAAN WORK EXPERIENCE

2018 - Sekarang 2018 - Present	Direktur Director PT DMS Propertindo Tbk		Keuangan Perusahaan, SVP Head of Corporate Finance, SVP PT Bakrie Indo Infrastructure
2017 - 2018	Kepala Bagian Keuangan Chief Financial Officer PT DMS Propertindo Tbk		Direktur Keuangan, CFO Chief Financial Officer, CFO PT Bakrie Powers, Chief Financial Officer, CFO
2011 - 2017	Kepala Grup Keuangan Perusahaan & Hubungan Investor Head of Group Corporate Finance & Investor Relations PT Jakarta Setiabudi International Tbk		Direktur Director PT Cimanggis Cibitung Tollways PT Citra Kusuma Perdana
2008 - 2011	Berbagai Posisi Senior Keuangan & Pengembangan Bisnis Various Senior Financial & Business Development Position Bakrie & Brothers Group Kepala	2004 - 2008	Wakil Kepala Pejabat Keuangan & GM Corporate Finance Deputy Chief Financial Officer & GM Corporate Finance PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk

2002 - 2004	Staf Keuangan & Investasi Korporat Corporate Finance & Investment Officer Farindo Investment (Mauritius) Limited	1994 - 1998	Pejabat Eksekutif/Analisis Keuangan - Keuangan Perusahaan & Pengembangan Bisnis Executive Officer/Financial Analyst - Corporate Finance & Business Development PT Makindo
2000 - 2002	Asisten Wakil Presiden lalu Wakil Presiden - Investasi Manajemen Aset (AMI) Assistant Vice President then Vice President - Asset Management Investment (AMI) The Indonesian Bank Restructuring Agency	1990 - 1992	Asisten Manajer - Corporate Banking Assistant Manager - Corporate Banking PT Bank Duta
1998 - 2000	Senior Associate - Keuangan Perusahaan Senior Associate - Corporate Finance PT Widari Sarana Cipta		

Drs. Antonius Bima Triyastono

Direktur
Director

Usia Age	: 53 Tahun Years old
Tempat & Tanggal Lahir	: Jakarta, 4 Maret 1966
Date & Place of Birth	: March 4, 1996 in Jakarta
Jenis Kelamin Gender	: Laki-laki Male
Kewarganegaraan Citizenship	: Indonesia Indonesia



DATA PENDIDIKAN FORMAL FORMAL EDUCATION DATA

1992	Fakultas Ekonomi - Jurusan Manajemen (S1) Economic Faculty - Majoring in Management (1st Strata) Universitas Katolik Parahyangan, Bandung
------	--

RIWAYAT PEKERJAAN WORK EXPERIENCE

2018 - Sekarang 2018 - Present	Direktur Independen Independent Director PT DMS Propertindo Tbk	1998 - 2000	dan Konsultan Pajak Terdaftar, Anggota DFK International, Jakarta - Indonesia
2008 - 2010	Manajer Pajak Tax Manager PT Philip Morris Indonesia, PT HM Sampoerna Tbk PT Asia Tembakau Indonesia PT Sampoerna Air Nusantara PT Taman Dayu PT Taman Dayu Golf	1995 - 1998	Pengawas Pajak Tax Supervisor Siddharta, Siddharta & Harsono, Akuntan Publik dan Konsultan Pajak Terdaftar, Anggota KPMG International, Jakarta - Indonesia
2003 - 2008	Manajer Pajak Tax Manager PT Halliburton Indonesia PT Halliburton Drilling Service Indonesia PT Halliburton Logging Service Indonesia PT Baroid Indonesia PT Landmark Concurrent Solusi Indonesia	1992 - 1995	Tax Senior Tax Senior Siddharta, Siddharta & Harsono, Akuntan Publik dan Konsultan Pajak Terdaftar, Anggota Coopers & Lybrand International, Jakarta - Indonesia
2000 - 2003	Manajer Pajak Tax Manager Kanaka Puradiredja & Rekan, Akuntan Publik		Tax Semi Senior Tax Semi Senior Gunawan, Prijohandojo, Utomo & Co, Konsultan Pajak Terdaftar, Anggota Arthur Andersen

Senior Eksekutif

Executive Officers



Syarif Thoyib

VP Business Development
VP Business Development

Tatang Sukmana

Chief Operating & Project Officer (COPO)
Chief Operating & Project Officer (COPO)

Radjasa Tri

Adisukma Barkah
Chief Marketing Officer (CMO)
Chief Marketing Officer (CMO)



Rd. Wiwik Widarsa
Project Initiation Head
Project Initiation Head

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

**Lukasz Andrzej
Redzinski**
Chief Operating Officer (COO)
PT Accola Hotel Indonesia (AHI)
Chief Operating Officer (COO)
PT Accola Hotel Indonesia (AHI)

Profil Senior Eksekutif

Executive Officers Profile

Radjasa Tri Adisukma Barkah

Chief Marketing Officer (CMO)
Chief Marketing Officer (CMO)

Usia Age : 51 Tahun Years old
Tempat & Tanggal Lahir : Jakarta, 6 Oktober 1968
Date & Place of Birth : October 6, 1968 in Jakarta
Jenis Kelamin Gender : Laki-laki Male
Kewarganegaraan Citizenship : Indonesia Indonesia



DATA PENDIDIKAN FORMAL FORMAL EDUCATION DATA

Universitas Katolik Parahyangan

RIWAYAT PEKERJAAN WORK EXPERIENCE

2018 - Sekarang 2018 - Present	Chief Marketing Officer Chief Marketing Officer PT DMS Propertindo Tbk	2004 - 2007	Manager, Domestic Marketing and Promotions Manager, Domestic Marketing and Promotions Warner Music Indonesia
2017 - 2018	Chief Executive Officer Chief Executive Officer PT DMS Investama	2000 - 2004	Director, Marketing and Promotions Director, Marketing and Promotions BMG Music Indonesia
2014 - 2016	Music and Entertainment Business Coordinator Music and Entertainment Business Coordinator SAE Institute Jakarta	2000	Founder Founder PT Duaribu Bahasa Bumi
2008 - 2013	Direktur Director Ide Seni Briyan Gita (ISBG)	1997 - 2000	Manager, Talent and Artist Relations/ Programming Manager, Talent and Artist Relations/ Programming MTV South East Asia
2007 - 2008	Managing Director Managing Director Universal Music Indonesia	1994 - 1997	Program Director Program Director Hard Rock FM, Jakarta

Tatang Sukmana

Chief Operating & Project Officer (COPO)
Chief Operating & Project Officer (COPO)

Usia Age : 53 Tahun Years old
Tempat & Tanggal Lahir : Kuningan, 17 Agustus 1966
Date & Place of Birth : August 17, 1966 in Kuningan
Jenis Kelamin Gender : Laki-laki Male
Kewarganegaraan Citizenship : Indonesia Indonesia



DATA PENDIDIKAN FORMAL FORMAL EDUCATION DATA

2012	Magister Kenotariatan (M.Kn) Magister of Notary (M.Kn) Universitas Diponegoro - Semarang	2009	Magister Teknik (MT) - Urban & Real Estate Development Magister Teknik (MT) - Urban & Real Estate Development Universitas Tarumanegara - Jakarta
------	---	------	---

SERTIFIKASI PROFESIONAL PROFESSIONAL CERTIFICATION

2012	Bakrie Executive Development Program (BEDP) - Asian Institute of Management - Bogor Bakrie Executive Development Program (BEDP) - Asian Institute of Management - Bogor	2006	The Ethos Leadership - Jakarta The Ethos Leadership - Jakarta
2007	Profesional Direktur Program (PDP) - Jakarta Professional Director Program (PDP) - Jakarta	2006	Corporate Social Responsibility - Bandung Corporate Social Responsibility - Bandung Lembaga Sertifikasi Profesi Pasar Modal
2007	Becoming an Assertive Leader (Dalie Carnegie) - Cisarua Bogor Becoming an Assertive Leader (Dalie Carnegie) - Cisarua Bogor		

RIWAYAT PEKERJAAN WORK EXPERIENCE

2018 - Sekarang 2018 - Present	Chief Operating & Project Officer Chief Operating & Project Officer PT DMS Propertindo Tbk	2014 - 2016	Direktur Utama President Director PT Mutiara Permata Biru
	Direktur Director PT Padjajaran Raya	2011 - 2013	Chief Executive Officer (CEO) Chief Executive Officer (CEO) PT Duta Perkasa Unggul Lestari
2019 - Sekarang 2019 - Present	Direktur Director PT DMS Prima Sentosa PT DMS Laguna PT DMS Cipta Pesona		Direktur Director PT Mutiara Permata Biru
			Direktur Director PT Sanggaraha Pelita Sentosa

2007 - 2011

Manajer Umum

General Manager
PT Duta Perkasa Unggul Lestari

Manajer Umum

General Manager
PT Mutiara Permata Biru

Manajer Umum

General Manager
PT Citra Saudara Abadi

Manajer Umum

General Manager
PT Sanggaraha Pelita Sentosa

2006 - 2007

Manajer Umum

General Manager
PT Citra Saudara Abadi

2000 - 2006

Manajer Umum

General Manager
PT Sanggaraha Pelita Sentosa

Manager Pengembangan

Development Manager
PT Graha Andrasentra Propertindo

Manajer Kontrol & Monitoring

Managing Control & Monitoring
PT Graha Andrasentra Propertindo

Kepala Perencanaan dan Desain

Head of Planning and Design
PT Aliyah Panca HA.FAT (UMAWAR GROUP)

1997 - 2000

1994 - 1997

Syarif Thoyib

VP Business Development
VP Business Development

Usia Age : 54 Tahun Years old
Tempat & Tanggal Lahir : Bandung, 2 Maret 1965
Date & Place of Birth : Bandung, March 2, 1965
Jenis Kelamin Gender : Laki-laki Male
Kewarganegaraan Citizenship : Indonesia Indonesia



DATA PENDIDIKAN FORMAL FORMAL EDUCATION DATA

1990

Ekonomi - Akuntansi

Economics – Accounting
Universitas Padjadjaran

RIWAYAT PEKERJAAN WORK EXPERIENCE

2019 - Sekarang

VP Business Development

2019 - Present

VP Business Development
PT DMS Propertindo Tbk

2017 - 2019

Director

Director
PT Citra Saudara Abadi

2015 - 2017

Chief Finance Officer

Chief Finance Officer
PT Radinka Quatro Land

2014 - 2015

Chief Finance Officer

Chief Finance Officer
Marba Group

2009 - 2014

Finance Division Head

Finance Division Head
PT Bakrie Swastika Utama

2009 - 2012

Finance Director

Finance Director
PT Lido Satana Prima

2001 - 2009

Finance Director

Finance Director
PT Lido Golf Prima

Financial Control

Financial Control
PT Bakrieland Development Tbk

Finance & Accounting Manager

Finance & Accounting Manager
PT Graha Andrasentra Propertindo

Internal Audit Staff

Internal Audit Staff
PT Persero Batam

Internal Audit Staff

Internal Audit Staff
PT Hotel Panghegar

1996 - 2001

1993 - 1993

1990 - 1993

Rd. Wiwik Widarsa

Project Initiation Head
Project Initiation Head

Usia Age : 51 Tahun Years old
Tempat & Tanggal Lahir : Cianjur, 8 Agustus 1968
Date & Place of Birth : Cianjur, August 8, 1968
Jenis Kelamin Gender : Laki-laki Male
Kewarganegaraan Citizenship : Indonesia Indonesia



DATA PENDIDIKAN FORMAL FORMAL EDUCATION DATA

1992 **Ekonomi - Manajemen**
Economics – Management
Sekolah Tinggi Ekonomi Indonesia

RIWAYAT PEKERJAAN WORK EXPERIENCE

2018 - Sekarang 2018 - Present	Project Initiation Head Project Initiation Head PT DMS Propertindo Tbk	2003 – 2009	GM Business Development GM Business Development PT Dinamika Mitra Pratama
2013 - 2019	Direktur Director PT DMS Prima Sentosa PT DMS Cipta Pesona PT DMS Laguna	2002	Branch Office Supervisor Branch Office Supervisor PT Fianur Dwimulya
2011 - Sekarang 2011 - Present	Direktur Director PT DMS Graha	1999 – 2002	Finance & Accounting Supervisor Finance & Accounting Supervisor PT Tegar Aditya Perkasa
2009 – 2011	Finance & GA Property Manager Finance & GA Property Manager PT Titanium Kesatria Nusantara	1996 – 1999	General Affair Manager General Affair Manager PT Bonang Gardito Wiko
2009 – 2011	Finance & Administration & Project Manager Finance & Administration & Project Manager PT Mitra Energi Pratama	1993 – 1996	Finance & Accounting Manager Finance & Accounting Manager PT Pari Mukti
			Marketing Supervisor Marketing Supervisor PT Kem Foods

Adriansyah Akbar

Direktur PT Accola Hotel Indonesia (AHI)
Director PT Accola Hotel Indonesia (AHI)

Usia Age : 29 Tahun Years old
Tempat & Tanggal Lahir : Jakarta, 25 Juni 1990
Date & Place of Birth : Jakarta, June 25, 1990
Jenis Kelamin Gender : Laki-laki Male
Kewarganegaraan Citizenship : Indonesia Indonesia



DATA PENDIDIKAN FORMAL FORMAL EDUCATION DATA

2013 : **Economic - Entrepreneurship**
Economic - Entrepreneurship
Indiana University – Bloomington, IN, USA

RIWAYAT PEKERJAAN WORK EXPERIENCE

2017 - Sekarang : **Direktur**
2017 - Present : Director
PT Accola Hotel Indonesia

2018 - Sekarang : **Direktur**
2018 - Present : Director
PT Maharani Parahyangan
PT Indra Anggira Sari

Lukasz Andrzej Redzinski

Chief Operating Officer (COO) PT Accola Hotel Indonesia (AHI)
Chief Operating Officer (COO) PT Accola Hotel Indonesia (AHI)

Usia Age : 33 Tahun Years old
Tempat & Tanggal Lahir : Tarnowskie Gory, 24 Februari 1986
Date & Place of Birth : Tarnowskie Gory, February 24, 1986
Jenis Kelamin Gender : Laki-laki Male
Kewarganegaraan Citizenship : polandia polandia



DATA PENDIDIKAN FORMAL FORMAL EDUCATION DATA

2007 **Electronics**
Electronics
Technical School of Engineering, Polandia

RIWAYAT PEKERJAAN WORK EXPERIENCE

2017 - Sekarang 2017 - Present	Chief Operationg Officer (COO) Chief Operationg Officer (COO) PT Accola Hotel Indonesia	2011 – 2012	Sous Chef Sous Chef Mise en Place, London
2018 - Sekarang 2018 - Present	Chief Operationg Officer (COO) Chief Operationg Officer (COO) PT Maharani Parahyangan PT Indra Anggira Sari	2009 – 2011	Chef Chef Sea Fresh Restaurant, London
2017 – 2019	General Manager General Manager PT Dwi Makmur Sedaya		
2014 – 2015	Development Consultant Development Consultant PT Prana Nadi Indonesia		
2011 – 2014	Butler Butler The Dorchester Hotel, London		

Komposisi Pemegang Saham

Shareholders Composition

Nama Name	Jumlah Saham Number of Shares	%
PT DMS Investama	7.666.000.000	73,09%
PT Papan Daya Utama	539.000.000	5,14%
PT Karsa Daya Rekatama	863.490.400	6,20%
Masyarakat Public	1.420.319.200	13,54%
Jumlah Saham Beredar Outstanding Shares	10.488.809.600	100%

Entitas Anak

Subsidiaries

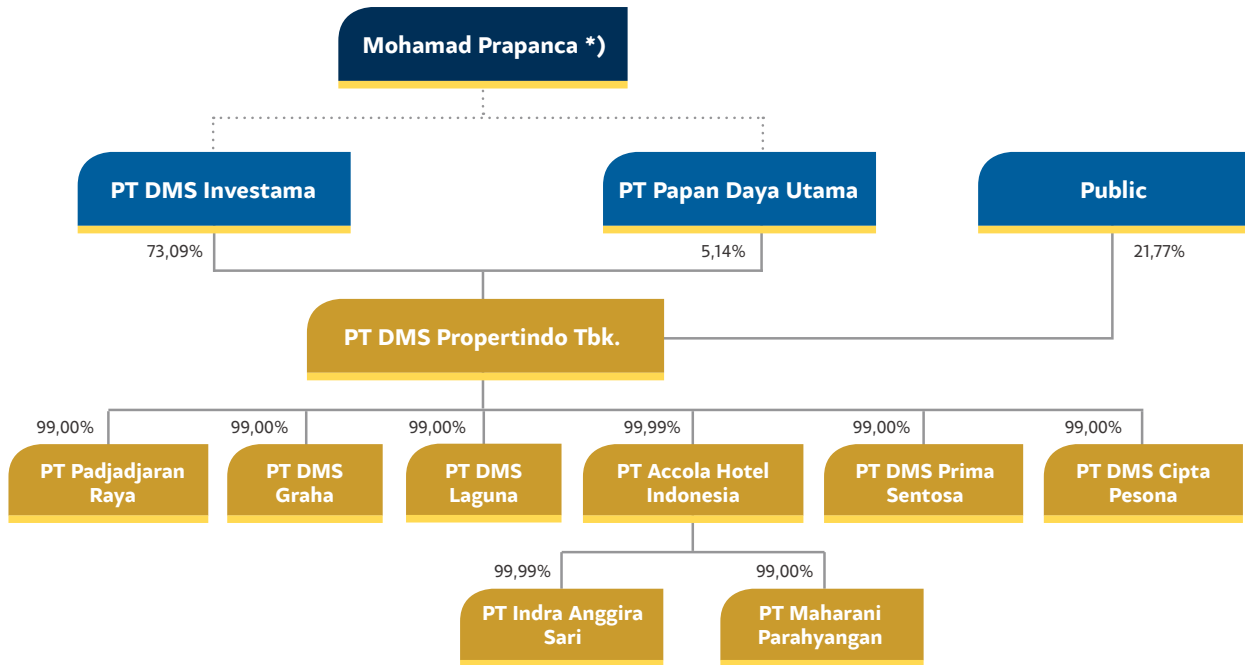
Rincian Entitas Anak per tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

Details of Subsidiaries as of December 31 of 2019, 2018 and 2017 are as follows:

Entitas Anak Subsidiaries	Domisili Domicile	Kegiatan Usaha Principle Activity	Tahun Awal Operasi Komersial Start of Commercial Operations	Tahun Year	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	2019	99,71 %	Rp99.729.147.081
				2018	99,71%	Rp98.157.677.123
				2017	99,71%	Rp94.665.953.919
PT DMS Laguna ("DMSL")	Jakarta	Real Estat dan properti Real Estate and property	pra-operasi pre-operating	2019	99,52%	Rp99.696.397.158
				2018	99,52%	Rp95.397.105.380
				2017	99,52%	Rp85.565.457.723
PT DMS Prima Sentosa ("DMSPS")		Real Estat dan properti Real Estate and property	2018	2019	99,98%	Rp766.643.634.986
				2018	99,98%	Rp759.357.270.553
				2017	99,98%	Rp712.377.800.565
PT DMS Cipta Pesona ("DMSCP")	Jakarta	Real Estat dan properti Real Estate and property	pra-operasi pre-operating	2019	99%	Rp51.572.761.088
				2018	99,00%	Rp51.573.635.088
				2017	99,00%	Rp52.070.002.088
PT Accola Hotel Indonesia ("AHI")	Jakarta	Hotel	2017	2019	99,99%	Rp259.744.968.467
				2018	99,99%	Rp258.383.378.748
				2017	99,99%	Rp289.706.818.637
PT Padjajaran Raya ("PR")	Bandung	Real Estat dan properti Real Estate and property	2015	2019	99,61%	Rp354.617.102.893
				2018	99,61%	Rp107.495.385.126
				2017	-	-
Tidak langsung melalui Indirect ownership through						
PT Accola Hotel Indonesia						
PT Maharani Parahyangan ("MP")	Bandung	Hotel	2014	2019	99%	Rp 55.574.936.895
				2018	99,00%	Rp60.469.062.980
				2017	-	-
PT Indra Anggira Sari ("IAS")	Jogjakarta	Hotel	2016	2018	99,99%	Rp 57.198.123.417
				2017	99,99%	Rp57.958.366.488
				2016	-	-

Struktur Grup Perseroan

Company Group Structure



Keterangan:

*) Mohamad Prapanca sebagai Direktur Utama Perseroan dan sebagai pemegang saham dari PT DMS Investama dan PT Papan Daya Utama, dengan kepemilikan efektif di Perseroan sebesar 78% dan berperan sebagai pengendali Perseroan.

Note:

*) Mohamad Prapanca as the President Director of the Company and as shareholders of PT DMS Investama and PT Papan Daya Utama, with effective ownership in the Company amounting to 78% and as the main controller of the Company.

Pencatatan Saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia

Bersamaan dengan pencatatan saham baru sebanyak 933.000.000 (sembilan ratus sembilan puluh tiga juta) saham biasa atas nama yang seluruhnya ditawarkan dalam penawaran umum saham perdana ini, Perseroan juga mencatatkan saham baru sebanyak 1.350.809.600 (satu miliar tiga ratus lima puluh juta delapan ratus sembilan ribu enam ratus) saham biasa atas nama yang berasal dari portepel yang merupakan hasil konversi OWK. Seluruh saham baru hasil Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) dan saham baru hasil konversi OWK merupakan saham biasa atas nama yang berasal dari portepel Perseroan.

Perseroan juga mencatatkan saham dari pemegang saham lama Perseroan sebanyak 8.205.000.000 (delapan miliar dua ratus lima juta) saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan yang merupakan saham milik PT DMS Investama sebanyak 7.666.000.000 (tujuh miliar enam ratus enam puluh enam juta) saham dan saham milik PT Papan Daya Utama sebanyak 539.000.000 (lima ratus tiga puluh sembilan juta) saham. Dengan demikian, jumlah saham yang dicatatkan oleh Perseroan di BEI adalah sebanyak 10.488.809.600 (sepuluh miliar empat ratus delapan puluh delapan juta delapan ratus sembilan ribu enam ratus) saham, atau sebesar 100% (seratus persen) dari modal ditempatkan atau disetor penuh dalam Perseroan setelah IPO ini.

Listing on The Indonesia Stock Exchange

Along with the listing of 933,000,000 new shares (nine hundred ninety three million) ordinary shares on behalf of all those offered in this initial public offering, the Company also registered 1,350,809,600 (one billion three hundred fifty million eight hundred nine thousand six hundred) new ordinary shares in the name originating from the portfolio which is the result of OWK conversion. All new shares resulting from the Initial Public Offering (IPO) and new shares resulting from OWK conversion are ordinary shares on behalf of the Company's portfolio.

The Company also registered 8,205,000,000 (eight billion two hundred five million) shares of the old shareholders of the Company which have been issued and fully paid in the Company, which is owned by PT DMS Investama for 7,666,000,000 (seven billion six hundred sixty six million) shares and shares of PT Papan Daya Utama totaling 539,000,000 (five hundred thirty nine million) shares. Therefore, the number of shares listed by the Company on the IDX is 10,488,809,600 (ten billion four hundred eighty eight million eight hundred Nine thousand six hundred) shares, or 100% (one hundred percent) of the issued or fully paid capital in The company after IPO.

Saham yang ditawarkan dalam IPO ini dicatatkan pada BEI sesuai dengan Surat Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas PT DMS Proptertindo Tbk No.:S-03278/BEI.PP3/06-2019 pada tanggal 18 Juni.

Bersamaan dengan pencatatan saham dicatatkan pula sebanyak 761.269.866 (tujuh ratus enam puluh satu juta dua ratus enam puluh sembilan ribu delapan ratus enam puluh enam) Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma kepada pemegang saham baru.

Berdasarkan POJK No. 25/2017, setiap pihak yang memperoleh saham Perseroan dengan harga pelaksanaan di bawah harga IPO dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian pernyataan pendaftaran ke OJK maka pihak tersebut dilarang mengalihkan sebagian atau seluruh saham Perseroan yang dimilikinya sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran sehubungan dengan IPO menjadi efektif. POJK No. 25/2017 memuat pengecualian bahwa larangan tersebut tidak berlaku bagi kepemilikan atas efek bersifat ekuitas, baik secara langsung maupun tidak langsung oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, atau lembaga yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan memiliki kewenangan melakukan penyehatan perbankan. Dalam Penawaran Umum Perseroan tidak terdapat pihak yang memenuhi POJK No. 25/2017.

The shares offered in the IPO have been listed on the IDX in accordance with PT DMS Proptertindo Tbk No.:S-03278/BEI.PP3/06-2019's Equity-Type Securities Registration Letter shares determined by the IDX.

Along with the listing of shares also be recorded as many as 761,269,866 (seven hundred sixty one million two hundred sixty nine thousand eight hundred sixty six) Series I Warrants granted free of charge to new shareholders.

Based on POJK No. 25/2017, each party who obtains the Company's shares at an exercise price below the price of the IPO within a period of 6 (six) months prior to the submission of the registration statement to the OJK is prohibited from transferring part or all of the Company's shares owned up to 8 (eight) month after the registration statement until the IPO effective. POJK No. 25/2017 includes exceptions that the prohibition does not apply to ownership of equity securities, either directly or indirectly by the central government, regional governments, or institutions which, based on statutory provisions, have the authority to conduct banking restructuring. In the Company's Public Offering, there are no parties that fulfill POJK No. 25/2017.



Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Institutions

1. Akuntan Publik

Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan
Perkantoran Sentra Kramat Blok A.11
Jl. Kramat Raya No. 7-9, Jakarta 01450 - Indonesia

STTD: No. STTD.AP-07/PM.22/2018 tanggal 31 Januari 2018 atas nama Raynold Nainggolan
Keanggotaan Asosiasi: IAPI Nomor 3123
Pedoman Kerja: Standar Profesi Akuntan Publik yang ditetapkan oleh IAPI
Surat Penunjukan: No. 1064/PROP/VI/2018 tanggal 29 Juni 2018

Tugas dan kewajiban pokok:

Fungsi utama Akuntan Publik dalam Penawaran Umum ini adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Standar tersebut mengharuskan Akuntan Publik merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material dan bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang diaudit. Audit yang dilakukan oleh Akuntan Publik meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Akuntan Publik bertanggung jawab atas pendapat mengenai kewajaran dari laporan keuangan Perseroan.

2. Konsultan Hukum

Aji Wijaya & Co
Cyber 2 Tower, Lantai 31 Unit A
Jl. HR. Rasuna Said Blok X-5 No.13, Jakarta 12950 - Indonesia

STTD: No. STTD.KH-110/PM.2/2018 tanggal 16 Mei 2018 atas nama G.P. Aji Wijaya
Keanggotaan Asosiasi: Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. 200016
Pedoman Kerja: Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal, Lampiran dari Keputusan HKHPM No. KEP.01/HKHPM/2005 tanggal 18 Februari 2005 sebagaimana diubah dengan Keputusan HKHPM No. KEP.02/HKHPM/VIII/2018 tanggal 8 Agustus 2018 tentang Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal
Surat Penunjukan: No. 54A/DMSP/VII/2018 tanggal 9 Juli 2018

1. Public Accountant

Public Accountant Firm Jamaludin, Ardi, Sukimto & Partners
Kramat Sentra Office Block A.11
Jl. Kramat Raya No.7-9, Jakarta 01450 - Indonesia

STTD: No. STTD.AP-07/PM.22/2018 dated January 31, 2018 in the name of Raynold Nainggolan
Association Membership: IAPI Number 3123
Work Guidelines: Public Accountant Professional Standards established by IAPI
Letter of Appointment: No. 1064/PROP/VI/2018 dated June 29, 2018

Duties and Obligations:

The main function of the Public Accountant in this Public Offering is to carry out audits based on auditing standards set by the Indonesian Institute of Accountants. The standard requires the Public Accountant to plan and carry out audits in order to obtain adequate confidence that the financial statements are free from material misstatements and to be responsible for opinions given to the audited financial statements. An audit conducted by a Public Accountant includes an examination on the basis of testing the evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. It also includes evaluating the accounting principles used and significant estimates made by management as well as evaluating the overall financial statement presentation. Public Accountants are responsible for opinions regarding the reasonableness of the Company's financial statements.

2. Legal Consultant

Aji Wijaya & Co
Cyber 2 Tower, Floor 31 Unit A
Jl. HR. Rasuna Said Blok X-5 No.13, Jakarta 12950 - Indonesia

STTD: No. STTD.KH-110/PM.2/2018 dated May 16, 2018 in the name of G.P. Aji Wijaya
Association Membership: Association of Capital Market Legal Consultants No. 200016
Work Guidelines: Professional Standards of the Capital Market Legal Consultant Association, Appendix of HKHPM Decree No. KEP.01/HKHPM/2005 dated February 18, 2005 as amended by Decree of HKHPM No. KEP.02/HKHPM/VIII/2018 dated August 8, 2018 concerning Standards Capital Market Legal Consultant Professional
Letter of Appointment: No. 54A/DMSP/VII/2018 dated July 9, 2018

Tugas dan kewajiban pokok:

Tugas dan kewajiban pokok Konsultan Hukum dalam Penawaran Umum ini adalah melakukan pemeriksaan dan penelitian atas fakta yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berkaitan sebagaimana yang disampaikan oleh Perseroan ditinjau dari segi hukum. Hasil pemeriksaan dan penelitian hukum tersebut dimuat dalam Laporan Hasil Uji Tuntas Segi Hukum, yang menjadi dasar dari Pendapat Hukum yang diberikan secara objektif dan mandiri, dengan berpedoman pada kode etik, standar profesi, dan peraturan Pasar Modal yang berlaku.

3. Notaris

Elizabeth Karina Leonita SH., M.Kn.

Jl. Pengadilan No. 23A, Bogor Tengah 16121, Jawa Barat, Indonesia

STTD: Nomor/Tanggal STTD: 16/PM.223/STTD-N/2014

Keanggotaan Asosiasi: Ikatan Notaris Indonesia Kota Bogor No. 01/INI-Bgr/II/2014

Pedoman Kerja: Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia, Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Surat Penunjukan: No. 92A/DMSP/X/2018 tanggal 4 Oktober 2018

Tugas dan kewajiban pokok:

Ruang lingkup tugas Notaris dalam Penawaran Umum ini adalah menyiapkan dan membuat akta-akta dalam rangka Penawaran Umum, antara lain membuat Perubahan Seluruh Anggaran Dasar Perseroan, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek, dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Efek, dengan berpedoman pada Peraturan Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

4. Biro Administrasi Efek PT Bima Registra

Satrio Tower, Lantai 9, Jl. Prof. DR. Satrio Blok C4 No.5, Jakarta Selatan 12950

Keanggotaan Asosiasi: Asosiasi Biro Administrasi Efek Indonesia (ABI) No. ABI/IX/2014-011

Izin Usaha sebagai BAE: Nomor/Tanggal STTD: S-146/PM.2/2014 a/n PT Bima Registra Surat Penunjukan: No. 427/BIMA/BID/IX/2018 tanggal 20 September 2018

Tugas dan kewajiban pokok:

Tugas dan kewajiban pokok Biro Administrasi Efek ("BAE") dalam Penawaran Umum ini, sesuai dengan

Duties and Obligations:

The main duties and obligations of a Legal Consultant in this Public Offering are to conduct an examination and research of existing facts concerning the Company and other relevant information as submitted by the Company in terms of the law. The results of the legal examination and research are published in the Legal Due Diligence Report, which is the basis of a Legal Opinion that is given objectively and independently, based on the code of ethics, professional standards, and applicable Capital Market regulations.

3. Notary

Elizabeth Karina Leonita SH., M.Kn.

Jl. Pengadilan No. 23A, Bogor Tengah 16121, West Java, Indonesia

STTD: Number/STTD Date: 16/PM.223/STTD-N/2014

Association Membership: Bogor City Notary Indonesia Association No. 01/INI-Bgr/II/2014

Work Guidelines: Law No. 30 of 2004 concerning the Position of Notary and Code of Ethics of the Indonesian Notary Association, Law No. 2 of 2014 concerning Amendment to Law No. 30 of 2004 concerning the Notary position

Letter of Appointment: No. 92A/DMSP/X/2018 dated October 4, 2018

Duties and Obligations:

The scope of the Notary's duties in this Public Offering is to prepare and make deeds in the framework of a Public Offering, including making amendments to the entire Articles of Association of the Company, the Underwriting Agreement between the Company and the Managing Underwriter, and the Securities Administration Management Agreement, based on Notary Position Regulations and Notary Ethics Code.

4. PT Bima Registra Securities Administration Bureau

Satrio Tower, 9th Floor, Jl. Prof. DR. Satrio Blok C4 No.5, South Jakarta 12950

Association Membership: Association of Indonesian Securities Administration Agencies (ABI) No. ABI/IX/2014-011

Business License as Registrar: Number/Date of STTD: S-146/PM.2/2014 a/n PT Bima Registra Appointment Letter: No. 427/BIMA/BID/IX/ 2018 dated September 20, 2018

Duties and Obligations:

The main duties and obligations of the Securities Administration Bureau ("BAE") in this Public Offering, in

Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku meliputi penerimaan pemesanan saham berupa Daftar Pemesanan Pembelian Saham ("DPSP") dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPSP") yang telah dilengkapi dengan dokumen sebagaimana disyaratkan dalam pemesanan pembelian saham dan telah mendapat persetujuan dari Penjamin Pelaksana Emisi sebagai pemesanan yang diajukan untuk diberikan penjatahan saham serta melakukan administrasi pemesanan pembelian saham sesuai dengan aplikasi yang tersedia pada BAE. Bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi, BAE mempunyai hak untuk menolak pemesanan pembelian saham yang tidak memenuhi persyaratan pemesanan dengan memperhatikan peraturan yang berlaku. Dalam hal terjadinya pemesanan yang melebihi jumlah Saham Yang Ditawarkan, BAE melakukan proses penjatahan saham berdasarkan rumus penjatahan yang ditetapkan oleh Manajer Penjatahan, mencetak FKPS dan menyiapkan laporan penjatahan. BAE juga bertanggung jawab untuk menerbitkan Surat Kolektif Saham ("SKS"), apabila diperlukan, dan menyusun laporan Penawaran Umum sesuai dengan peraturan perundang-undangan pasar modal yang berlaku.

accordance with the prevailing Professional Standards and Capital Market Regulations, include acceptance of share orders in the form of a Share Purchase Order List ("DPSP") and a Stock Purchase Order Form ("FPSP") which has been completed with the documents as required in the share purchase order and has obtained approval from the Managing Underwriter as an order that was submitted to obtain share allotment as well as conducting stock purchase order administration according to the available application at the Registrar. The Registrar and the Managing Underwriter, has the right to refuse to buy shares that do not meet the conditions of the reservation by taking into account applicable regulations. In the event that an order exceeds the number of Shares Offered, the Registrar shall conduct the allotment of shares based on the allotment formula determined by the Allotment Manager, print FKPS and prepare an allotment report. BAE is also responsible for issuing Share Collective Letters ("SKS"), if necessary, and compiling Public Offering reports in accordance with applicable capital market regulations.

Alamat Entitas Anak

Subsidiary Addresses

PT DMS Graha

Graha Mampang 1, Jalan Mampang Prapatan Raya No.100 RT/RW. 002/001 Kel. Duren Tiga Kec. Pancoran Kota Administrasi Jakarta Selatan.

Graha Mampang 1, Mampang Prapatan Raya No.100 RT/RW. 002/001 Kel. Duren Tiga Kec. Pancoran, South Jakarta.

PT DMS Laguna

Graha Mampang 2 Jalan Mampang Prapatan Raya No.100 RT/RW. 002/001 Kel. Duren Tiga Kec. Pancoran Kota Administrasi Jakarta Selatan.

Graha Mampang 2, Mampang Prapatan Raya No.100 RT/RW. 002/001 Kel. Duren Tiga Kec. Pancoran, South Jakarta.

PT DMS Prima Sentosa

Graha Mampang Lantai 1, Jl. Mampang Prapatan Raya No.100 RT/RW. 002/001 Kel. Duren Tiga Kec. Pancoran Kota Administrasi Jakarta Selatan.

Graha Mampang 1st Floor, Mampang Prapatan Raya No.100 RT/RW. 002/001 Kel. Duren Tiga Kec. Pancoran, South Jakarta.

PT DMS Cipta Pesona

Gedung Graha Mampang Lantai 1, Jl. Mampang Prapatan Raya No.100 RT/RW. 002/001 Kel. Duren Tiga Kec. Pancoran Kota Administrasi Jakarta Selatan.

Graha Mampang Building 1st Floor, Mampang Prapatan Raya No.100 RT/RW. 002/001 Kel. Duren Tiga Kec. Pancoran, South Jakarta

PT Accola Hotel Indonesia

Graha Mampang Lantai 2, Jalan Mampang Prapatan Raya No.100 RT/RW. 002/001 Kel. Duren Tiga Kec. Pancoran Kota Administrasi Jakarta Selatan.

Graha Mampang 2nd Floor, Mampang Prapatan Raya No.100 RT/RW. 002/001 Kel. Duren Tiga Kec. Pancoran, South Jakarta.

PT Padjajaran Raya

Jl. Raya KM.3 Cipatik-Soreang No.115, Kp. Pereng, RT.03/02 Ds. Kopo, Kel. Banjaran, Kab. Bandung, Prop. Jawa Barat.

Jl. Raya KM.3 Cipatik-Soreang No.115, Kp. Pereng, RT.03/02 Ds. Kopo, Kel. Banjaran, Kab. Bandung, Prov. West Java .

Proyek Properti & Hotel

Property Project & Hotels

Perseroan adalah perusahaan pengembang properti yang memiliki kegiatan usaha pengembangan kawasan hunian dengan berbagai pendekatan konsep. Dalam mengembangkan proyek hunian, Perseroan melakukan pengembangan berbagai segmen pasar yang berbeda, mulai dari hunian premium untuk rumah tangga berpenghasilan tinggi hingga hunian dengan harga terjangkau untuk keluarga berpenghasilan menengah ke bawah.

Pengembangan konsep “Livable City” merupakan konsep yang sudah seharusnya dapat diterapkan berdasarkan analisis yang dilakukan terhadap proyek perumahan yang menerapkan konsep layak huni dengan pembangunan yang berkelanjutan jangka panjang. Perseroan secara berkesinambungan mencari area pemukiman yang memiliki infrastruktur dan dinilai mempunyai potensi arah perkembangan wilayah menjanjikan.

Secara sederhana, konsep “Livable City” dimulai untuk menjawab minimnya fasilitas sekitar hunian secara keseluruhan, baik yang terdiri dari fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, sampai fasilitas komersial dan hiburan. Banyak proyek yang hanya berkiblat pada pemenuhan hunian secara fisik namun tidak menciptakan sebuah komunitas yang berkesinambungan. Karenanya konsep ini dapat menjadi pembeda sekaligus nilai lebih yang ditawarkan kepada pangsa pasar utama.

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 DMS Graha;
2. Tanah seluas 49,2 hektar yang berlokasi di Samarinda yang rencananya akan dikembangkan rumah tapak dan area komersial melalui Entitas Anak DMSPS;
3. Tanah seluas 1,4 hektar yang berlokasi di Serpong, Tangerang Selatan yang rencananya akan dikembangkan menjadi apartemen melalui Entitas Anak 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 Padjadjaran Raya.

Perseroan melalui Entitas Anak yaitu DMS Graha sedang melakukan pengembangan dan pembangunan kawasan hunian yang dikenal dengan nama Accola Park Serpong, terletak di kawasan Serpong, Tangerang Selatan.

PT DMS Propertindo, Tbk is a property development company that has business activities in developing residential areas with a variety of concept approaches. In developing residential projects, the Company develops various different market segments, ranging from premium housing for high-income households to affordable housing for low-income families.

The development of the “Livable City” concept is a concept that should be applied based on an analysis conducted on housing projects that apply the livable concept with long-term sustainable development. The Company is continuously looking for the residential areas that have infrastructure and are considered to have the potential direction of the development of promising areas.

Altogether, the initiative of “Livable City” concept aims to address the lack of facilities around residential areas as a whole, whether consisting of educational facilities, health facilities, and commercial and entertainment facilities. Many projects are only oriented towards physical fulfillment of housing but do not create a sustainable community. Therefore this concept can be a differentiator as well as more value offered to the main market share.

At present, the Company through its Subsidiaries has a land inventory that is currently being developed and will be developed, including:

1. Land covering an area of 1.8 hectares located in Serpong, South Tangerang, which is being developed into a landed house through DMS Graha Subsidiary Entity;
2. Land with an area of 49.2 hectares located in Samarinda, which will be developed as landed houses and commercial areas through DMSPS as a Subsidiary;
3. Land of 1.4 hectares located in Serpong, South Tangerang, which will be developed as an apartment through DMS Laguna as a Subsidiary.
4. Land of 9.8 hectares located in Soreang, Bandung Regency that will be developed as landed houses and commercial areas through Padjadjaran Raya as a Subsidiary.

The Company through its subsidiary, DMS Graha, is developing and constructing a residential area known as Accola Park Serpong, located in Serpong, South Tangerang.

Accola Park Serpong berpusat di kawasan yang sedang tumbuh dengan pesat berkembang yaitu di Serpong, Tangerang Selatan, 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. Menghadirkan konsep rumah tinggal dua dan tiga lantai dan dirancang bagi keluarga yang mengidamkan nuansa hunian asri dengan tetap mengutamakan kenyamanan.

Proyek lainnya yang akan dikembangkan adalah Accola Residence, berlokasi di Serpong, Tangerang Selatan dan Accola Garden Samarinda yang terletak di kota Samarinda Kalimantan Timur.

Accola Residence merupakan proyek yang direncanakan untuk dikembangkan terdiri dari 7 menara hunian vertikal ditargetkan untuk konsumen berpenghasilan menengah keatas. Mengambil lahan seluas kurang lebih 14.493 m2 yang terletak di jalan Ciater Raya Serpong, konsep utamanya merupakan sebuah apartemen eksklusif yang asri dirancang secara detil, nyaman, artistik dan fungsional.

Accola Garden Samarinda dikembangkan oleh DMSPS, yang merupakan Entitas Anak dari Perseroan, terletak di kota Samarinda, Kalimantan Timur. Kota ini menjadi salah satu kota terbesar dan terpenting di Kalimantan Timur bersama dengan Balikpapan dan Bontang. Posisi lokasi terletak di sebelah selatan, tidak jauh dari jalan utama yang menghubungkan Balikpapan dengan Samarinda dan relatif menjadi posisi terdepan dari Balikpapan sebelum ke pusat kota.

Tingginya laju ekonomi di Samarinda didukung dengan aktivitas perekonomian perdagangan yang tinggi. Industri perdagangan dan pengolahan sumber daya alam menjadi sektor penggerak utama perekonomian Samarinda. Selain itu perbaikan infrastruktur termasuk tol sepanjang 99,35 km yang menghubungkan Balikpapan dengan Samarinda memberikan dampak pertumbuhan ekonomi yang lebih tinggi. Perkembangan wilayah ini seiring dengan potensi pasar perumahan dan properti yang semakin tinggi.

Semakin padatnya pusat Kota Samarinda memerlukan sebuah kawasan yang terpadu dan terencana dengan baik. *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 penyediaan hunian berkualitas dengan keasrian alam sekitarnya.

Accola Park Serpong is centered in a rapidly growing area, namely in Serpong, South Tangerang, 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 are desired for a modern residential design but still prioritize a beautiful area with a private green cluster theme. It presents the concept of two- and three-story residences and is designed for families who crave beautiful residential nuance while still prioritizing comfort.

Other projects to be developed are Accola Residence, located in Serpong, South Tangerang and Accola Garden Samarinda, located in Samarinda city of East Kalimantan.

Accola Residence is a project planned to be developed consisting of 7 vertical residential towers targeted for middle and upper income consumers. Taking an area of approximately 14,493 m2 located on Ciater Raya Serpong Street, the main concept is an exclusive apartment that is beautifully designed in detail, comfortable, artistic and functional.

Accola Garden Samarinda was developed by DMSPS, which is a subsidiary of the Company, located in the city of Samarinda, East Kalimantan. The city is one of the largest and most important cities in East Kalimantan along with Balikpapan and Bontang. Accola Garden Samarinda is located in the south, not far from the main road that connects Balikpapan with Samarinda and is relatively a leading position from Balikpapan before going to the city center.

The high economic rate in Samarinda is supported by high trade economic activities. The trade and natural resources processing industry has become the main driving sector in Samarinda's economy. In addition, infrastructure improvements including the 99.35 km toll road connecting Balikpapan with Samarinda have a higher economic growth impact. The development of this region is in line with the higher potential of the housing and property market.

Samarinda City's progressively increasing population requires an integrated and well-planned area. 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 as to create a residential area that is able to accommodate the modern lifestyle of urban communities with a high commitment to harmony between the provision of quality housing and the beauty of the natural surroundings.

Dalam jangka waktu lima tahun ke depan direncanakan tahap pertama relokasi ibukota negara ke Penajam Paser Utara dan sebagian Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur dengan estimasi lahan seluas 180.000 hektar. Perkembangan tersebut diperkirakan akan membawa dampak besar pada aktivitas perekonomian Kalimantan Timur dan diharapkan berdampak prospektif terhadap daerah Samarinda pada khususnya.

Tahun 2019 merupakan momentum bagi Perseroan untuk melakukan penawaran perdana saham atau *initial public offering* (IPO). Perseroan memperoleh pendanaan dari IPO sebesar Rp186.6 miliar yang mana Rp100 miliar direncanakan dipergunakan untuk akuisisi lahan potensial di daerah Soreang, Jawa Barat.

Di atas lahan tersebut, Perseroan berencana merealisasikan pengembangan sebuah *"Liveable City"* di mana PT DMS Propertindo Tbk merupakan perusahaan pengembang pertama yang akan membangun kawasan residensial dengan konsep hunian yang terintegrasi dengan berbagai fasilitas umum dan sosial yang komprehensif. Perseroan optimis bahwa pembangunan kawasan tersebut dapat meningkatkan kinerja keuangan Perseroan.

Perhotelan

Perseroan melalui Entitas Anak bergerak di bidang usaha penyediaan akomodasi (hotel) mempunyai kepemilikan 2 (dua) buah hotel yaitu: ZEST Hotel yang berlokasi Daerah Istimewa Yogyakarta dan FABU Hotel yang berlokasi Bandung.

ZEST Hotel terletak strategis di daerah Malioboro dan berlokasi dekat dengan Taman Budaya, Tamansari Water Castle, Benteng Vrendenburg serta tidak jauh dari area wisata lainnya. Dibangun diatas lahan 1.027 m² dan dengan luas bangunan sebesar 4.138 m², ZEST Hotel merupakan hotel bernuansa modern minimalis, memiliki total 106 kamar yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas umum seperti tersedianya jaringan internet nirkabel di semua kamar, kolam renang, fasilitas rapat dan konferensi, mesin penjual otomatis, serta tempat parkir.

FABU Hotel menampilkan desain modern yang mengedepankan berbagai kelengkapan fasilitas dan amenities. Dengan jumlah total 86 kamar, masing-masing lantai dan kamar dirancang unik memadukan konsep ruangan yang luas dilengkapi mebel, perabot maupun perkakas yang diproduksi khusus. FABU Hotel terletak diatas lahan seluas 1.118 m² dengan luas bangunan 4.234 m² berjarak hanya 10 menit berkendara ke Braga Citywalk, Asia Afrika dan Alun-alun kota.

Permintaan atas pemesanan kamar hotel dipengaruhi oleh beberapa aspek diantaranya berupa pertumbuhan area wisata serta kondisi keamanan di wilayah tempat Perseroan beroperasi. Perseroan senantiasa terlibat dan berperan serta dalam berbagai kegiatan kemasyarakatan yang memberikan

In the next five years, the first phase of the relocation of the country's capital to Penajam Paser Utara and part of Kutai Kartanegara is planned in East Kalimantan with an estimated land area of 180,000 hectares. This development is expected to have a large impact on East Kalimantan's economic activities and is expected to have a prospective impact on the Samarinda area in particular.

2019 is a momentum for the Company to conduct an initial public offering (IPO). The Company obtained funding from an IPO of Rp186.6 billion, of which Rp100 billion was planned to be used to acquire potential land in Soreang area, West Java.

On the area, the Company plans to realize the development of a *"Liveable City"* in which PT DMS Propertindo Tbk is the first developer company to build a residential area with a residential concept integrated with various comprehensive public and social facilities. The Company is optimistic that the development of the area can improve the Company's financial performance.

Hospitality

The Company through its Subsidiaries engaged in the business of providing accommodation (hotels) has ownership of 2 (two) hotels, namely: ZEST Hotel located in Yogyakarta Special Region and FABU Hotel located in Bandung.

ZEST Hotel is strategically located in the Malioboro area and is located close to Taman Budaya, Tamansari Water Castle, Fort Vrendenburg and not far from other tourist 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, and has a total of 106 rooms equipped with various public facilities such as the availability of wireless internet network in all rooms, swimming pools, meeting and conference facilities, vending machines automatic, as well as a parking lot.

FABU Hotel features a modern design that emphasizes a wide range of facilities and amenities. With a total of 86 rooms, each floor and room is uniquely designed combining the concept of a spacious room equipped with furniture, appliance and specially produced utensils. FABU Hotel is located on an area of 1,118 m² with a building area of 4,234 m², which is only a 10-minute drive to Braga Citywalk, Asia Africa and the town square.

The demand for hotel bookings is influenced by several aspects including the growth of tourist areas and the security conditions in the area where the Company operates. The Company consistently involves and participates in various social activities that give special attention to cultural

perhatian khusus pada kegiatan budaya dimana salah satu tujuan dari Perseroan adalah mengembangkan objek wisata budaya setempat dan pada saat yang bersamaan menjaga ikatan kerjasama dengan warga sekitar wilayah tempat Perseroan

Selain itu Perseroan juga menerapkan strategi harga dimana pada saat permintaan sedang tinggi, perseroan akan menaikkan harga sewa, begitu juga pada saat permintaan sedang rendah, perseroan dapat memberikan diskon harga untuk menjaga tingkat hunian kamar. Perseroan berpendapat strategi ini dapat menjaga fluktuasi tingkat hunian kamar dimana, harga sewa tinggi akan mensubstitusi diskon yang diberikan pada saat harga sewa sedang rendah.

Perseroan senantiasa menghadapi berbagai perubahan permintaan pemesanan kamar akibat adanya siklus musiman yang berlangsung sepanjang tahun. Pada saat musim liburan yang biasanya jatuh pada pertengahan dan akhir tahun, permintaan kamar pada umumnya akan meningkat lebih tinggi dibanding rata-rata. Sebaliknya, pada saat musim tahun akademi sekolah dimulai, permintaan akan lebih rendah. Perseroan memanfaatkan teknologi informasi dalam aspek pemasarannya dengan cara bekerjasama ke beberapa online travel agent yang telah terbukti dapat meningkatkan tingkat hunian kamar.

activities where one of the objectives of the Company is to develop local cultural attractions and at the same time maintain a cooperative relationship with residents around the Company's operating area.

In addition, the Company also implements a price strategy where when demand is high, the Company will raise rental rates, as well as when demand is low, the Company can provide price discounts to maintain room occupancy rates. The Company believes that this strategy can maintain the fluctuation of room occupancy rate. High rents will substitute discounts given when rents are low.

The Company continues to face changes in room bookings due to seasonal cycles that take place throughout the year. During the holiday season, which usually falls in the middle and end of the year, room demand will generally increase higher than average. Conversely, when the school academy season starts, demand will be lower. The Company utilizes information technology in its marketing aspects by collaborating with several online travel agents that have been proven to increase room occupancy rates.



04

Tinjauan unit pendukung bisnis

Business Supporting
Unit Review



Sumber Daya Manusia

Human Resources

Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan aset berharga Perseroan dan berperan sebagai fondasi awal yang menentukan keberlangsungan pertumbuhan usaha PT DMS Propertindo Tbk (Perseroan). Semakin tinggi tingkat kompetensi yang dimiliki SDM suatu perusahaan, maka akan semakin tinggi pula nilai dan daya saing perusahaan tersebut. Oleh karena itu, demi mencapai misinya, Perseroan senantiasa memaksimalkan potensi SDM yang dimiliki melalui berbagai pelatihan serta kebijakan yang dapat menunjang pengembangan dan peningkatan kualitas pada sumber daya yang dimiliki sehingga Perseroan dan SDM dapat bahu-membahu meningkatkan kinerja secara optimal.

Human Resources (HR) are valuable assets of the Company and the initial foundation that determine the sustainability of the business growth of PT DMS Propertindo, Tbk (the Company). The higher level of competency of a company's human resources, the higher value and competitiveness of the company. To be able to achieve company's mission, HR needs to be supported on the HR development and improvement so the Company and HR can work together to improve the Company's performance optimally.

Perseroan berkomitmen untuk terus menggali dan mengembangkan potensi setiap karyawan. Perseroan percaya bahwa SDM yang berkualitas mampu memberikan kontribusi besar bagi kelangsungan usaha yang berujung pada pencapaian target dan strategi yang telah ditetapkan.

The Company is committed to explore and develop the potential of every employee, as the Company believes that qualified human resources will contribute to the achievement of Company's targets and strategies.

Tidak hanya memperhatikan kualitas SDM, Perseroan juga berupaya meningkatkan taraf hidup serta memberikan kesejahteraan bagi mereka yang telah setia membangun bisnis Perseroan yang berkelanjutan. Perseroan menyadari bahwa semua target dan strategi Perseroan tidak akan tercapai tanpa kerja sama yang kuat antara Perseroan dan SDM yang andal. Per tanggal 31 Desember 2019, Perseroan memiliki 106 pegawai. Hubungan kerja terbagi menjadi dua, yakni pegawai tetap dan pegawai kontrak. Pegawai tetap telah memiliki pengalaman dan keahlian yang sesuai dengan tugas dan wewenang di setiap bidang pekerjaan. Dalam hal kebijakan penggajian dan remunerasi, Perseroan telah sepenuhnya mengikuti dan mematuhi ketentuan tentang Upah Minimum Kabupaten/Kota ("UMK") yang berlaku.

Not only improving the quality of the HR, the Company also seeks to improve the living standard and provide an appropriate compensation and benefit structure for all the loyal HR which has been working together in creating a company's sustainable business growth. The Company realizes that all targets and strategies cannot be achieved without strong collaboration between the Company and its competent HR. As of December 31, 2019, the Company has 106 employees. There are two classifications of employment: permanent employees and temporary employees. Permanent employees have experiences and expertise in accordance to their duties and authority. In terms of salary and remuneration policy, the Company has fully complied to the regency/city minimum wage ("UMK").

Komposisi Pegawai

Berikut ini adalah komposisi pegawai Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017, menurut jenjang pendidikan, level organisasi, jenjang usia, status ketenagakerjaan, dan lokasi kerja:

Employee Composition

The following is the composition of Company's employees as of December 31 of 2019, 2018 and 2017 based on education and organizational level, age, employment status, and working location:

Komposisi Pegawai Menurut Jenjang Pendidikan

Employee Composition Based on Education Level

Jenjang Pendidikan Education Level	31 Desember 2019 December 31, 2019		31 Desember 2018 December 31, 2018		31 Desember 2017 December 31, 2017	
	Perseroan Company	Entitas Anak Subsidiary	Perseroan Company	Entitas Anak Subsidiary	Perseroan Company	Entitas Anak Subsidiary
Pasca Sarjana/ Postgraduate (S2)	5	0	5	-	3	-
Sarjana/ Bachelor (S1)	24	20	24	20	20	-
Diploma III	5	21	5	21	9	-
Diploma II	-	2	-	2	2	-
Diploma I	-	1	-	1	-	-
SMA/High School	2	26	2	26	-	-
Jumlah Karyawan Total Employee	36	70	36	70	34	-

Komposisi Pegawai Menurut Level Organisasi

Employee Composition Based on Organizational Level

Level Organisasi Organizational Level	31 Desember 2019 December 31, 2019		31 Desember 2018 December 31, 2018		31 Desember 2017 December 31, 2017	
	Perseroan Company	Entitas Anak Subsidiary	Perseroan Company	Entitas Anak Subsidiary	Perseroan Company	Entitas Anak Subsidiary
Direktur Director	4	3	4	3	3	-
Manajemen Management	6	17	6	17	3	-
Staf Staff	26	50	26	50	28	-
Non Staf Non Staff	-	-	-	-	-	-
Jumlah Karyawan Total Employee	36	70	36	70	34	-

Komposisi Pegawai Menurut Jenjang Usia

Employee Composition Based on to Age Level

Tingkat Usia Age Level	31 Desember 2019 December 31, 2019		31 Desember 2018 December 31, 2018		31 Desember 2017 December 31, 2017	
	Perseroan Company	Entitas Anak Subsidiary	Perseroan Company	Entitas Anak Subsidiary	Perseroan Company	Entitas Anak Subsidiary
<21 tahun <21 years old	-	-	-	-	-	-
21 - 30 tahun 21 - 30 years old	17	37	17	37	18	-
31 - 40 tahun 31 - 40 years old	13	23	13	23	10	-
41 - 50 tahun 41 - 50 years old	6	10	6	10	6	-
Lebih dari 50 tahun More than 50 years old	-	-	-	-	-	-
Jumlah Karyawan Total Employee	36	70	36	70	34	-

Komposisi Pegawai Berdasarkan Status Ketenagakerjaan

Employee Composition Based on to Employment Status

Status Karyawan Employment Status	31 Desember 2019 December 31, 2019		31 Desember 2018 December 31, 2018		31 Desember 2017 December 31, 2017	
	Perseroan Company	Entitas Anak Subsidiary	Perseroan Company	Entitas Anak Subsidiary	Perseroan Company	Entitas Anak Subsidiary
Tetap Permanent	19	0	19	-	6	-
Kontrak Temporary	17	70	17	70	28	-
Jumlah Karyawan Total Employee	36	70	36	70	34	-

Komposisi Pegawai Berdasarkan Masa Kerja

Employee Composition According to Working Period

Masa Kerja Years of Service	31 Desember 2019 December 31, 2019		31 Desember 2018 December 31, 2018		31 Desember 2017 December 31, 2017	
	Perseroan Company	Entitas Anak Subsidiary	Perseroan Company	Entitas Anak Subsidiary	Perseroan Company	Entitas Anak Subsidiary
<5 Tahun <5 Years	35	69	35	69	32	-
>5 Tahun - 10 Tahun >5 Years - 10 Years	1	1	1	1	2	-
>10 Tahun >10 Years	-	-	-	-	-	-
Jumlah Karyawan Total Employee	36	70	36	70	34	-

Komposisi Pegawai Menurut Lokasi

Employee Composition Based on Working Location

Lokasi Kerja Working Location	31 Desember 2019 December 31, 2019		31 Desember 2018 December 31, 2018		31 Desember 2017 December 31, 2017	
	Perseroan Company	Entitas Anak Subsidiary	Perseroan Company	Entitas Anak Subsidiary	Perseroan Company	Entitas Anak Subsidiary
Jakarta	36	-	36	-	34	-
Bandung	-	29	-	29	-	-
Yogyakarta	-	41	-	41	-	-
Jumlah Karyawan Total Employee	36	70	36	70	34	-

Saat ini Perseroan memiliki 1 orang tenaga kerja asing yang bekerja yang berkedudukan di Indonesia, dengan rincian sebagai berikut:

At present the Company employs 1 foreign professional in Indonesia, with the following details:

No.	Nama Name	Jabatan Position	Warga Negara Citizenship	Surat Keterangan dari Pihak Imigrasi Stay Permit
1.	Lukasz Andrzej Redzinski	Chief of Operation Officer of Hotel Business	Polandia	No. KEP 12657/PPTK/PTA/2020 tentang Pengesahan Rencana Penggunaan Tenaga Kerja Asing

Perseroan tidak memiliki pegawai yang mempunyai keahlian khusus di suatu bidang tertentu yang apabila pegawai tersebut tidak ada akan mengganggu kelangsungan kegiatan operasional Perseroan.

The Company does not have any employees who have special expertise in a particular field which of the employee is absent will interfere the continuity of Company's business operations.

Fasilitas dan Kesejahteraan Pegawai

Fasilitas diberikan guna memenuhi rasa adil, memberikan rasa aman, menambah kepuasan kerja, memelihara semangat dan motivasi kerja serta memberikan rasa tenteram bagi pegawai saat menjalankan tugasnya. Selain itu, fasilitas yang diberikan juga membantu pegawai dalam memenuhi kebutuhannya di luar kerja. Semua komponen fasilitas bukan merupakan bagian dari penghasilan pegawai.

Employee Compensation & Benefit

Benefits are being provided based on fairness principle, to provide security, job satisfaction, to maintain motivational work and creating harmony in working environment. The facilities given will also accommodate employees to fulfill their needs outside of work. All benefits are not the part of employee income.

Komponen Fasilitas Pegawai terdiri dari:

- Benefit Kesehatan Rawat Inap, yang memberikan manfaat kesehatan untuk risiko penyakit kategori berat, serta manfaat ketika terjadi kecelakaan kerja, baik di hari kerja maupun di luar jam kerja.
- Benefit Kesehatan Rawat Jalan, yang memberikan manfaat kesehatan untuk risiko penyakit kategori ringan, serta manfaat ketika terjadi kecelakaan kerja, baik di hari kerja maupun di luar jam kerja.
- Benefit Kesehatan Kacamata, yang memberikan manfaat kesehatan bagi pegawai dalam perlindungan kesehatan mata.
- Benefit Kesehatan Gigi, yang memberikan manfaat bagi pegawai dalam perlindungan kesehatan gigi.
- BPJS Ketenagakerjaan:
 - JHT (Jaminan Hari Tua), sebagai manfaat tabungan untuk masa tua.
 - JKK (Jaminan Kecelakaan Kerja), sebagai manfaat bagi pegawai ketika mengalami kecelakaan kerja di hari kerja, juga santunan apabila kecelakaan berdampak pada cacatnya pegawai.

The Employee Benefit consists of:

- Inpatient Health Benefits, which provide health benefits for the risk of severe categories of disease, as well as benefits in the event of a work accident, both in working days and non-working hours.
- Outpatient Health Benefits, which provide health benefits for sickness, as well as benefits if any work accidents occurred, both in working days and non-working hours.
- Spectacles health benefits, which provide health benefits for employees for eye health protection.
- Dental Health Benefits, which provide benefits for employees for protection dental health.
- BPJS Ketenagakerjaan:
 - JHT (Old Age Saving Program), as a saving benefit that can be redeemed when the employee is retired.
 - JKK (Working Accident Insurance Program), as a benefit protection for employees if there's any work accidents occurred on weekdays, as well as compensation if accident caused the employee's disability.

3. JKM (Jaminan Kematian), sebagai manfaat santunan apabila pegawai meninggal dunia.
4. JP (Jaminan Pensiun), sebagai manfaat tabungan yang diterima ketika usia pensiun.
- BPJS Kesehatan, sebagai manfaat yang dapat digunakan saat karyawan mengalami risiko penyakit ringan dan berat.
- Fasilitas Transportasi, sebagai manfaat kemudahan transportasi bagi pegawai dalam menjalankan tugas dan perjalanan dinas, baik saat di dalam dan luar kota.
- Fasilitas Pinjaman, sebagai manfaat atau kemudahan pegawai untuk memenuhi kebutuhannya dan untuk memicu motivasi kerja dan loyalitas pegawai terhadap Perseroan. Fasilitas pinjaman akan diberikan dengan kriteria tertentu.

Pengembangan SDM

Pengembangan SDM merupakan suatu proses peningkatan kualitas atau kemampuan pegawai. Dalam pengembangan SDM, terdapat proses perencanaan pendidikan, pelatihan dan pengelolaan kinerja pegawai dalam mempertahankan prestasi kerja. Tujuan yang mendasari pengembangan SDM yaitu meningkatkan pengetahuan, keterampilan, kepemimpinan, mengarahkan pegawai akan etika kerja yang baik dan profesionalisme untuk meningkatkan produktivitas dan kualitas kerja pegawai, sehingga lebih efektif dan efisien dalam mencapai visi, misi dan tujuan Perseroan.

Perseroan memberikan program pelatihan dan pengembangan SDM secara berjenjang dan berkesinambungan sesuai dengan perubahan lingkungan bisnis Perseroan untuk mendapatkan keunggulan kompetitif yang mampu menjamin tercapainya target-target Perseroan.

Pelatihan dan pengembangan SDM yang pernah dilaksanakan di dalam Perseroan:

- Program Induksi, yakni program untuk pengenalan pegawai agar dapat beradaptasi dengan budaya Perseroan, Struktur Organisasi, sistem kerja, serta Peraturan dan Tata Tertib Perseroan. Sehingga pegawai dapat menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan dan kondisi Perseroan.
- *Seven Habit*, Program pelatihan mengenai kebiasaan yang efektif untuk individu pada umumnya dan pegawai pada khususnya. Dengan mengikuti dan mengaplikasikan pelatihan ini diharapkan Perseroan dapat melahirkan SDM atau pegawai yang lebih proaktif, memiliki visi misi dalam pekerjaannya, memiliki manajemen waktu yang baik untuk kinerja yang semakin efektif, membangun jiwa kerja sama tim, menjadikan pegawai kreatif dan lebih cepat dalam pengambilan keputusan, serta menjadikan kehidupan pegawai lebih seimbang dibandingkan sebelumnya.
- *Corporate Office Look & Rules For Secretary, Front Liner, Office & GA Officer*, Program pelatihan mengenai tata cara etika berpakaian, berbicara dan berperilaku yang baik untuk menciptakan image dan kepercayaan yang baik dengan membawa Nama Perusahaan.

3. JKM (Death Insurance), as a compensation for death protection.
4. JP (Pension Benefit Program), as a savings benefit received at retirement age.
- BPJS Kesehatan, as a health benefit which provides benefits when the employee is at risk of sickness and severe illness.
- Transportation facilities, as a benefit for employees to facilitate employees in carrying out tasks and business travel, both inside and outside the city.
- Employee Loan Facility, as a benefit to accommodate employee's need and to increase motivational work and loyalty to the Company. This facility will be given to a certain employee who meets company's Terms & Condition.

HR Development

HR development is a process of improving the quality or ability of employees. HR development process consists of learning planning, training and managing employee performance in maintaining work performance. The goals of HR development are to increase knowledge, skills, leadership, work ethics and professionalism, and also to improve employee productivity and quality, so that the employees can work in a more effective and efficient way to achieve the Company's vision, mission and goals.

The Company provides training programs and human resources development in stages and continuously in accordance with changes in the Company's business environment to get competitive advantages that are able to guarantee the achievement of the Company's targets.

HR training and development programs carried out in the Company:

- Induction Program, a program for the employees to help them adapt to the Company's culture, Organizational Structure, work system, and the Company's Regulations and Rules. So that employees can carry out their duties in accordance with the terms and conditions of the Company.
- *Seven Habit*, a training program on effective habits for individuals in general and employees in particular. By following and applying this training, it is expected that the Company may produce more proactive employees, have a vision and mission in their work, have good time management for more effective performance, build teamwork spirit, make employees more creative and make decision faster, and to make the lives of employees more balanced than before.
- *Corporate Office Look & Rules For Secretary, Front Liner, Office & GA Officer*, Training program of office outfit, ethics and manners in office to create a good corporate image and build trust of the company.

- *Soft Skill Training*, yakni pelatihan dan pengembangan dengan cara melatih keahliannya, melalui cara sederhana dengan cara menilai apa yang menjadi kebutuhan ataupun kekurangan yang kemudian bisa diidentifikasi lewat penilaian yang lebih teliti, guna mengembangkan tingkat keahlian pegawai.
- *Refreshment Training*, yakni pelatihan yang dilaksanakan kembali dalam rangka mengingatkan serta melihat kesesuaian antara keahlian yang dimiliki pegawai saat ini dengan tuntutan pekerjaan yang akan terus berubah sehingga pegawai dapat bekerja lebih percaya diri ketika menyelesaikan tugas atau pekerjaannya. Seperti: *Refreshment Training* untuk Sistem Integrasi Akuntansi dan Keuangan.
- *Cross Functional Training*, yakni pelatihan secara lintas fungsional, yang melibatkan pegawai dapat melakukan aktivitas kerja di bidang lain, selain pekerjaan utama dalam rangka mengembangkan bakat, minat dan kemampuan pegawai. Seperti: Pelatihan Dasar Akuntansi dan Pajak bagi Pegawai Divisi SDM dan Keuangan.
- *Team Building*, pelatihan serta Pengembangan yang difokuskan untuk mengembangkan kinerja kelompok di dalam suatu divisi, pada khususnya dan Perseroan pada umumnya yang berguna agar pekerja tidak bekerja secara individualis, namun juga dituntut untuk dapat menyelesaikan masalah atau pekerjaan secara kelompok agar tujuan Perseroan bisa tercapai optimal.
- Pelatihan Teknologi Informasi, pelatihan bagi pegawai sehingga selalu mengikuti perkembangan teknologi. Hal ini sangat mempengaruhi sistem kerja dalam Perseroan sehingga pegawai dapat melakukan pekerjaan secara lebih produktif, kreatif dan inovatif sesuai dengan perkembangan zaman.

Standar Kesehatan dan Keselamatan Kerja

Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) merupakan kondisi dan faktor yang dapat berdampak krusial bagi tenaga kerja maupun orang lain di tempat kerja. Tujuan diperlukannya 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.

- *Soft Skill Training*, a training and development program by practicing their expertise, in a simple way by assessing needs and weakness identification through a thorough assessment, in order to develop employee skill levels.
- *Refreshment Training*, a training to remind and to identify the conformity between the employee skills and the dynamics working environment so that employees can be more confident to do their work. Example: *Refreshment Training* for Accounting and Financial System Integration.
- *Cross Functional Training*, a cross-functional training, which involves employees being able to carry out work activities in other fields, in addition to their main work in order to develop employee talents, interests and abilities. Example: Basic Accounting and Tax Training for HR and Finance Division Employees.
- *Team Building*, training and Development which is focused on developing group performance within a division, and the Company in general so that workers do not work individually, but are also able to solve problems or work in groups to achieve Company's objective optimally.
- *Information Technology Training*, training for employees so that they always aware of information technology developments. It significantly affects the work system in the Company so that employees work more productively, creatively and innovatively in accordance with the current development.

Health & Safety Environment Standard

Health & Safety and Environment Standard (HSE) is a condition and factor that have a crucial impact on the employees and others at work. The objectives of the HSE policy in the Company are as follows:

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

Teknologi Informasi

Information Technology

Peran Teknologi Informasi (TI) sangat penting dalam mengembangkan produk, pemasaran, penjualan serta mendukung dan memberikan nilai tambah pada aspek operasional dan kontrol Perseroan.

Pengembangan TI Tahun 2019

Di sepanjang tahun 2019, Divisi TI Perseroan telah menerapkan sejumlah pembaruan pada sistem TI dalam mengembangkan analisa kuantitatif yang terkait langsung dengan proses pemecahan masalah dan pengambilan keputusan oleh Manajemen. TI juga membantu dilakukannya efisiensi biaya, mengoptimalkan kinerja divisi operasional dan meningkatkan pengalaman pelanggan.

Rencana Program Pengembangan TI tahun 2020

Di tahun 2020, Perseroan akan terus berfokus pada terciptanya standar keseragaman dalam pengolahan dan penyajian data.

The role of Information Technology (IT) is very significant to support product development, sales and marketing and also to provide added value to operational and monitoring aspects of the company.

IT Development in 2019

Throughout 2019, the Company's IT Division has implemented some development on the system to facilitate quantitative analysis related to problem solving and decision making by Management. IT also has been working to support cost efficiency and optimizing operational division performance and to improve customer experience.

Plan for IT Development Program in 2020

In 2020, the Company will continue to focus on constantly creating uniformity of data processing and presenting.





05

Analisa & Pembahasan Manajemen

Management Discussion
and Analysis



Tinjauan Umum

Overview

Pada tahun 2019, perekonomian global masih mengalami ketidakpastian yang secara umum dipicu oleh perang dagang antara Amerika Serikat (AS) dan Tiongkok yang terus berlanjut. Hal ini menyebabkan pertumbuhan ekonomi global turun berkisar 2.4% dibandingkan dengan realisasi di tahun 2018 sebesar 3.0%.

Perlambatan ekonomi juga dialami oleh negara maju dan berkembang. Sementara perekonomian nasional turut diwarnai faktor domestik akibat tahun politik. Pertumbuhan ekonomi Indonesia menjadi sebesar 5,02% dibandingkan dengan tahun 2018 dengan capaian 5,17%. Inflasi tercatat terendah selama 20 tahun terakhir sebesar 2,7%.

Pemerintahan yang terpilih konsisten melanjutkan kebijakan utama, salah satunya adalah percepatan infrastruktur yang merupakan faktor pendukung industri properti maupun perhotelan.

Bank Indonesia juga memutuskan untuk mengubah kebijakan rasio *Loan-to-value* (LTV) untuk sektor perumahan, melalui penurunan persyaratan pembayaran uang muka pembelian properti. Hal ini menjadi stimulus yang diharapkan para pelaku usaha industri properti dapat meningkatkan permintaan atas produk properti.

Pemerintah mengumumkan akan melakukan relokasi ibukota negara ke Kalimantan Timur di antara kota Samarinda dan Balikpapan seluas 180.000 hektar. Hal ini memberikan stimulus yang baik bagi pertumbuhan ekonomi dan properti, khususnya di area Kalimantan Timur.

Untuk Segmen *Hospitality* di tahun 2019, terdapat sejumlah tantangan. Menurut laporan Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia, tingkat okupansi hotel berbintang, hanya berkisar pada 52%-53%. BPS mencatatkan rata-rata tingkat penghunian kamar hotel berbintang 53,84%.

Walaupun ekonomi global dan nasional mengalami perlambatan dan cenderung fluktuatif, serta memberi tekanan pada industri properti maupun perhotelan, Perseroan tetap mampu mempertahankan kinerja positifnya selama tahun 2019 dan mencatatkan saham perdana umum pada Bursa Efek Indonesia. Langkah ini dengan berani diambil oleh Perseroan dalam rangka memperkuat reputasi, menata Perseroan dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik serta mempersembahkan produk dan layanan properti dan perhotelan yang berkualitas sebagai karya anak bangsa.

Perseroan di tahun 2019, mengelola berbagai tantangan dan mencatatkan penjualan sebesar Rp66,19 miliar di mana segmen properti berkontribusi sebesar 72% dan hotel sebesar 28%.

In 2019, the global economy still experienced an uncertainty which was generally triggered by the ongoing trade war between the United States (US) and China. This caused global economic growth to decline to around 2.4% compared to the realization in 2018 of 3.0%.

The economic slowdown also occurred to developed and developing countries worldwide. While the national economy was also influenced by domestic factors due to the political year. Indonesia's economic growth was recorded at 5.02% compared to 2018 of 5.17%. Inflation in 2019 was the lowest in the past 20 years at 2.7%.

The elected government consistently continues its main policies, one of which is the acceleration of infrastructure which is a factor that supports the property and hospitality industry.

Bank Indonesia also decided to change its *Loan-to-value* (LTV) ratio policy for the housing sector, through reducing the down payment requirements for property purchases. This is a stimulus that is expected by business parties in the property industry to increase demand for property products.

The government announced that it would relocate the country's capital to East Kalimantan between the cities of Samarinda and Balikpapan covering an area of 180,000 hectares. This provides a good stimulus for economic and property growth, especially in the East Kalimantan area.

For Hospitality Segment in 2019, there are several challenges. According to the report of the Indonesian Hotel and Restaurant Association, occupancy rates for star-rated hotels are only around 52%-53%. BPS recorded an average occupancy rate of star hotel was 53.84%.

Although the global and national economy has experienced a slowdown and tended to fluctuate, and put pressure on the property and hotel industries, the Company was able to maintain its positive performance throughout 2019 and listed its initial public shares on the Indonesia Stock Exchange. This step was boldly taken by the Company in order to strengthen its reputation, to organize the Company with the principles of good corporate governance and to offer quality property and hospitality products and services as the work of the nation's people.

The Company in 2019 managed various challenges and recorded sales of Rp66.19 billion in which the property segment contributed 72% and hotels by 28%.

Perekonomian Global

Pada tahun 2019, pertumbuhan ekonomi AS mengalami perlambatan. Perlambatan tersebut diakibatkan oleh ekonomi global yang semakin melemah dan ketidakpastian yang ditimbulkan oleh sengketa perdagangan. Menurut data yang diterbitkan oleh Bureau of Economic Analysis, AS membukukan 2,1% pertumbuhan ekonomi pada kuartal keempat tahun 2019 dan tidak terjadi peningkatan ataupun penurunan dari kuartal sebelumnya. Capaian pertumbuhan ekonomi AS mengalami penurunan pada 2019 jika dibandingkan dengan capaian keseluruhan tahun 2018 sebesar 2,3%. Meskipun demikian, pada kuartal keempat, PDB AS mendapatkan dukungan dari belanja konsumen yang kuat dan perbaikan defisit perdagangan. Faktor-faktor tersebut mengalami penurunan lebih jauh dalam investasi bisnis di pabrik dan peralatan baru.

Di Tiongkok, pertumbuhan ekonomi nasional negara Tirai Bambu ini dinilai kurang mengesankan. Dibandingkan dengan capaian 2018, pertumbuhan ekonomi Tiongkok pada 2019 menurun menjadi 6,1% yang sebelumnya tercatat sebesar 6,6%. Capaian tersebut juga sekaligus menjadi rekor pertumbuhan ekonomi Tiongkok terendah sejak 1990. Untuk menanggulangi hal tersebut, pemerintah Tiongkok berupaya mengambil langkah untuk mengatasi penurunan tersebut dengan bauran kebijakan fiskal dan moneter, memangkas dan memungkinkan pemerintah daerah untuk menjual obligasi dalam jumlah besar guna mendanai proyek infrastruktur. Namun, terlepas dari perlambatan ekonomi yang dialami, Tiongkok menunjukkan percepatan yang mengejutkan pada produksi pabrik, dan pertumbuhan investasi.

Selain itu, sektor penjualan retail tumbuh dengan pesat dan stabil. Perekonomian global juga ikut melemah akibat penurunan yang dialami oleh kedua negara penguasa ekonomi dunia. Pada 2019, ekonomi global membukukan pertumbuhan sebesar 2,4%, menurun dibandingkan dengan capaian 2018 sebesar 3,0%. Menurut PBB, perlambatan ini diakibatkan oleh perang dagang antara AS dan Tiongkok yang berkepanjangan, ketidaksetaraan yang meluas, dan krisis iklim yang terjadi. Sebagai bentuk upaya dukungan untuk kegiatan ekonominya, Pemerintah AS melalui Federal Reserve mengambil langkah penurunan suku bunga.

Perekonomian Indonesia

Pada tahun 2019, perekonomian Indonesia mengalami penurunan. Dibandingkan dengan tahun 2018 dengan capaian 5,17%, Indonesia hanya mampu mencatatkan pertumbuhan ekonomi sebesar 5,02%. Kondisi perekonomian Indonesia pada tahun 2019 tidak terlepas dari situasi perekonomian global yang penuh ketidakpastian. Tidak hanya itu, perseteruan yang berlangsung antara AS dan Tiongkok turut memengaruhi kondisi perekonomian Indonesia.

Sementara itu, berdasarkan rilis data Badan Pusat Statistik (BPS), tingkat inflasi Indonesia pada 2019 tercatat sebesar 2,72%. Angka tersebut lebih rendah dibandingkan dengan capaian tahun 2018 sebesar 3,02%, atau bahkan tingkat inflasi Indonesia yang paling rendah sejak 2009 yang tercatat sebesar 2,78%. Rendahnya tingkat inflasi Indonesia pada 2019 disebabkan oleh beberapa faktor, diantaranya berupa berbagai harga barang yang bergejolak dan lonjakan harga BBM.

Global Economy

The United States (US) experienced an economic slowdown in 2019, which was caused by a weakening global economy and uncertainty caused by trade disputes. According to data published by the Bureau of Economic Analysis, the US posted 2.1% economic growth in the fourth quarter of 2019 and there was no increase or decrease from the previous quarter. Achievement of US economic growth has decreased in 2019 when compared to the overall achievement in 2018 at 2.3%. However, in the fourth quarter, US GDP received support from strong consumer spending and improvement in the trade deficit. These factors experienced further declines in business investment in new plants and equipment.

In China, the national economic growth deemed to be less impressive. Compared to the achievements of 2018, China's economic growth in 2019 declined to 6.1% which was previously recorded at 6.6%. This achievement also became the lowest record of China's economic growth since 1990. The Chinese government endeavored to take steps to overcome the decline with a mix of fiscal and monetary policies, cut and allow local governments to sell large amounts of bonds to fund infrastructure projects. However, despite the economic slowdown, China demonstrated a surprising acceleration in factory production, and investment growth.

In addition, the retail sales sector is growing rapidly and stably. The global economy also weakened due to the decline experienced by the two world economically powerful countries. In 2019, the global economy posted growth of 2.4%, decreasing compared to 2018 achievements of 3.0%. According to the United Nations, the slowdown was the result of a continuing trade war between the US and China, widespread inequality, and the recent climate crisis. As a form of support for its economic activities, the US Government through the Federal Reserve took steps to reduce interest rates recently.

Indonesian Economy

In 2019, the Indonesian economy experienced a decline. Compared to 2018 with an achievement of 5.17%, Indonesia was only able to record economic growth of 5.02%. The condition of the Indonesian economy in 2019 was inseparable from the uncertain global economic situation. In addition, the feud that took place between the US and China also influenced the condition of the Indonesian economy.

Meanwhile, based on data released by the Central Statistics Agency (BPS), Indonesia's inflation rate in 2019 was 2.72%. This figure was lower than the achievements in 2018 of 3.02%, or even the lowest inflation rate in Indonesia since 2009 recorded at 2.78%. Indonesia's low inflation rate in 2019 was caused by several factors, such as volatile goods prices but relatively controlled and a surge in fuel prices.

Pada akhir tahun 2019, nilai rupiah terhadap dolar mengalami penguatan. Rupiah bergerak di kisaran 13.900/USD hingga 14.000/USD sejak awal hingga akhir Desember 2019. Secara keseluruhan, nilai rupiah terhadap dolar dinilai jauh lebih baik dan stabil sepanjang 2019. Penurunan agresivitas Federal Reserve atau Bank Sentral AS untuk meningkatkan suku bunga acuannya, peningkatan kepercayaan investor terhadap kondisi ekonomi domestik, dan fundamental ekonomi Indonesia yang semakin kuat menjadi faktor yang mendorong stabilisasi rupiah terhadap dolar pada 2019. Penguatan stabilisasi rupiah terhadap dolar didorong oleh beberapa faktor seperti derasnya aliran modal asing yang masuk, membaiknya persepsi risiko, dan prospek terhadap ekonomi Indonesia. Dikutip dari data Bank Indonesia (BI), pada 2019, distribusi modal asing yang masuk telah menyentuh Rp130,24 triliun yang terdiri atas saham sebesar Rp58,95 triliun, dan Surat Berharga Negara (SBN) sebesar Rp72,96 triliun.

Besarnya transaksi berjalan selama 2019 telah mengalami penurunan signifikan, yakni sebesar USD30,4 miliar atau setara 2,72% dari PDB dibandingkan pencapaian 2018 yaitu sebesar USD30,6 miliar atau 2,94% dari PDB. Meskipun terjadi penurunan, hal tersebut dinilai positif dilihat dari neraca barang yang kembali mendapatkan keuntungan senilai USD3,5 miliar yang disebabkan oleh perlambatan kinerja impor dibandingkan dengan ekspor. Pemerintah berupaya untuk membatasi impor dengan tujuan menghasilkan perbaikan, antara lain B20 dan program substitusi impor yang berhasil melalui dampak buruk dari pelemahan pertumbuhan global yang turut menurunkan permintaan ekspor.

Terlepas dari penurunan PDB 2019, perekonomian Indonesia masih mendapat dukungan dari berbagai industri yang memiliki kinerja baik pada 2019, di antaranya industri pertanian, pengolahan, dan perdagangan. Dilihat dari pertumbuhan dan struktur PDB pada sisi pengeluaran, penguatan pembentukan modal tetap bruto (PMTB), konsumsi rumah tangga, konsumsi pemerintah, ekspor barang dan jasa, dan impor barang dan jasa turut mendorong PDB Indonesia.

Terlepas dari penurunan yang terjadi pada 2019, tahun 2020 diproyeksikan sebagai momentum bagi Indonesia untuk meningkatkan perekonomiannya. Namun, akibat merebaknya pandemi Virus Corona (*Corona Virus Disease/ COVID-19*), pemulihan mikrofinansial global dan domestik mengalami hambatan.

Dampak penyebaran pandemi COVID-19 pada awal tahun 2020 di seluruh dunia cukup berpengaruh terhadap industri di Indonesia, terutama segmen pariwisata, perdagangan/ ekspor dan domestik. Di sisi lain, upaya memutus mata rantai penularan COVID-19 berakibat penurunan pada kegiatan produksi dan aktivitas ekonomi domestik. Meskipun demikian, Perseroan mengajak semua pihak untuk tetap optimis dalam memperbaiki kondisi mikrofinansial pasca COVID-19.

At the end of 2019, the value of the rupiah against the dollar will strengthen. Rupiah moves in the range of 13,900/USD to 14,000/USD from the beginning to the end of December 2019. Overall, the value of the rupiah against the dollar was considered far better and stable throughout 2019. Less aggressiveness of the Federal Reserve or the US Central Bank to increase its benchmark interest rate, increasing confidence investors to the condition of the domestic economy, and stronger economic fundamentals of Indonesia are considered to be factors that drive the stabilization of the rupiah against the dollar in 2019. Strengthening the stabilization of the rupiah against the dollar was driven by several factors such as the rapid influx of foreign capital, improved risk perceptions, and prospects for the economy Indonesia. According to the data of Bank Indonesia (BI), in 2019, the distribution of incoming foreign capital has reached Rp130.24 trillion consisting of shares of Rp58.95 trillion, and Government Securities (SBN) of Rp72.96 trillion.

The amount of the current account during 2019 decreased significantly, equal to USD30.4 billion or equivalent to 2.72% of GDP compared to achievement in 2018 amounted to USD30.6 billion or 2.94% of GDP. Despite the decline, this was considered positive in terms of the balance of goods that returned to a profit of USD3.5 billion caused by a slowdown in import performance compared to exports. The government is trying to limit imports with the aim of producing improvements, including B20 and a successful import substitution program through the adverse effects of weakening global growth that has helped reduce export demand.

Apart from the 2019 GDP decline, the Indonesian economy still receives support from various industries that have performed well in 2019, including the agriculture, processing and trade industries. In terms of the growth and structure of GDP on the expenditure, the strengthening of gross fixed capital formation (PMTB), household consumption, government consumption, exports of goods and services, and imports of goods and services also boost Indonesia's GDP.

Apart from the decline in 2019, 2020 is projected as a momentum for Indonesia to improve its economy. However, due to the outbreak of the Corona Virus Disease (COVID-19), global and domestic microfinance recovery is hampered.

The impact of the spread of the COVID-19 pandemic in early 2020 throughout the world was quite influential on industries in Indonesia, especially in the tourism, trade/ export and domestic segments. On the other hand, efforts to break the chain of transmission of COVID-19 resulted in a decrease in production activities and domestic economic activity. Nevertheless, the Company invites all parties to remain optimistic in improving microfinance conditions after COVID-19.

Sejak konferensi pers Gubernur DKI Jakarta tanggal 3 Juni 2020, Jakarta sebagai ibu kota negara diharapkan mampu memasuki tahapan transisi menuju *new normal* atau tatanan normalitas baru yang sekaligus menjadi awal yang baik untuk pemulihan aktivitas ekonomi nasional.

Since the Jakarta Governor's press conference on June 3, 2020, Jakarta as the national capital is expected to be able to enter the stage of transition to a new normal which is also a good start for the recovery of national economic activity.

Tinjauan Industri

Industry Overview

Industri properti di Indonesia memegang peran yang besar dalam perekonomian Indonesia, karena merupakan salah satu industri yang memiliki kontribusi yang cukup besar terhadap PDB Indonesia. Selain itu, industri properti juga memiliki kemampuan untuk menggerakkan industri lainnya seperti industri material, logistik, hingga industri bidang jasa seperti arsitektur bahkan industri keuangan dan perbankan melalui kepemilikan rumah (KPR).

The property industry in Indonesia plays a significant role in the Indonesian economy, because it becomes one of the industries that has a significant contribution to Indonesia's GDP. In addition, the property industry also has the ability to drive other industries such as the material, logistics, material transportation, and service industries such as architecture and even the financial and banking industries through housing ownership (KPR).

Banyak perusahaan yang bergerak di bidang industri mengambil langkah *wait and see* dalam menghadapi pesta politik pada pertengahan tahun 2019. Meskipun demikian, industri properti melihat prospek optimisme memasuki penghujung tahun 2019. Proses pemilihan legislatif dan pemilihan presiden yang damai mendorong pertumbuhan pada permintaan properti.

Many companies engaged in industry took a wait-and-see step in facing political parties in mid-2019. However, the property industry saw the prospect of optimism entering the end of 2019. The peaceful legislative and presidential election process would encourage the growth property demand.

Selain itu, beroperasinya proyek transportasi massal pertama, MRT, telah meningkatkan minat pada sektor properti. Rencana penyelesaian Light Rail Transportation (LRT) Jakarta pada Tahun 2021 juga diharapkan akan menciptakan minat calon pembeli untuk membeli properti di Jabodetabek.

In addition, the operation of the first mass transportation project, MRT, has increased interest in the property sector. The planned completion of Jakarta Light Rail Transportation (LRT) in 2021 is also expected to create the similar interest of prospective buyers to buy property in Jabodetabek.

Sementara itu, industri perhotelan di Indonesia memiliki peluang yang cukup besar, mengingat jumlah populasi Indonesia yang sangat besar. Selain itu, dengan potensi alam yang memesona dan budaya yang beragam, sektor pariwisata mendorong sektor perhotelan untuk terus berkembang setiap tahunnya dan menjadi daya tarik tersendiri bagi wisatawan mancanegara. Percepatan pertumbuhan di sektor pariwisata dan perhotelan juga didorong oleh strategi Pemerintah dalam melakukan prioritas pembangunan infrastruktur.

Meanwhile, the hotel industry in Indonesia has considerable opportunities, given the large population of Indonesia. In addition, with the natural potential of the charming and diverse culture, the tourism sector encourages the hotel sector to continue to develop each year and become a special attraction for foreign tourists. The acceleration of growth in the tourism and hospitality sector is also driven by the Government's strategy to prioritize infrastructure development.

Pemerintah juga menjalankan prioritas pembangunan 5 "Bali Baru", yaitu Mandalika (Nusa Tenggara Barat), Labuan Bajo (Nusa Tenggara Timur), Borobudur (Jawa Tengah), Danau Toba (Sumatra Utara) dan Manado (Sulawesi Utara). Kedepannya, prioritas pemerintah ini diharapkan dapat membawa dampak positif untuk usaha perhotelan Perseroan, khususnya Zest Hotel Yogyakarta yang berada dekat dari Borobudur.

The government also runs the development priorities of 5 "Bali Baru/New Bali", namely Mandalika (West Nusa Tenggara), Labuan Bajo (East Nusa Tenggara), Borobudur (Central Java), Lake Toba (North Sumatra) and Manado (North Sulawesi). Further, this government priority is expected to have a positive impact on the Company's hospitality business, particularly Zest Hotel Yogyakarta, which is close to Borobudur.

Berdasarkan data yang dirilis oleh Kementerian Pariwisata, Tingkat Pengunian Kamar (TPK) Hotel Bintang pada 2019 adalah sebesar 53,84%, atau mengalami penurunan dibandingkan dengan tahun 2018 sebesar 56,94%.

Based on data released by the Ministry of Tourism, the Room Occupancy Rate (TPK) of Star Hotels in 2019 was 53.84%, or decreased compared to 2018 of 56.94%.

Tahun 2019 adalah tahun politik – sehingga kunjungan wisatawan tidak tumbuh secara optimal. Koreksi tingkat okupansi hotel turut disebabkan oleh dampak dari gejolak perekonomian global dan perubahan tren pemilihan hotel. Banyak wisatawan yang saat ini memilih akomodasi hemat dengan fitur layanan yang *smart* dan praktis dibandingkan di hotel berbintang.

Meskipun mengalami penurunan pada TPK, potensi berkembang untuk industri perhotelan semakin terbuka lebar. Pesatnya perkembangan teknologi menuntut semua industri untuk melakukan adaptasi, termasuk industri perhotelan. Industri perhotelan kini semakin berkembang dengan adaptasi teknologi informasi yang diterapkan. Perkembangan teknologi informasi di industri perhotelan diharapkan dapat mendorong kinerja dan kontribusi terhadap perekonomian Indonesia.

2019 is a political year - so that tourist arrivals did not grow optimally. The correction in hotel occupancy rates was also caused by the impact of the global economic turmoil and changes in hotel selection trends. Many tourists are now choosing budget accommodations with smart and practical service features compared to star hotels.

Despite the decline in TPK, the potential for developing the hotel industry is increasingly wide open. The rapid development of technology requires all industries to adapt, including the hotel industry. The hospitality industry is now growing, while adapting to information technology. The development of information technology in the hospitality industry is expected to drive performance and contribution to the Indonesian economy.

Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha

Operating Overview by Business Segment

PT DMS Propertindo Tbk (Perseroan) merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan properti, perhotelan, dan jasa manajemen hotel baik secara langsung maupun tidak langsung melalui entitas anak. Segmen usaha Perseroan dibagi menjadi 2 segmen, yaitu Real Estat/Properti dan Hotel.

Real Estate

Perseroan adalah perusahaan pengembang properti yang saat ini memiliki kegiatan usaha mengembangkan kawasan hunian. Dalam mengembangkan proyek hunian, Perseroan menargetkan pengembangan berbagai segmen pasar yang berbeda, mulai dari hunian premium untuk rumah tangga berpenghasilan tinggi hingga hunian dengan harga terjangkau untuk keluarga berpenghasilan menengah ke bawah.

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 DMS Graha;
2. Tanah seluas 49,2 hektar yang berlokasi di Samarinda yang rencananya akan dikembangkan menjadi rumah tapak dan area komersial melalui Entitas Anak DMSPS;
3. Tanah seluas 1,4 hektar yang berlokasi di Serpong, Tangerang Selatan yang rencananya akan dikembangkan menjadi apartemen melalui Entitas Anak 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 Padjajaran Raya.

Accola Park Serpong dan Accola Residence terletak di kawasan strategi yang sedang berkembang yaitu Serpong, Tangerang Selatan. Area ini dikelilingi oleh pusat-pusat perbelanjaan, pusat rekreasi, gedung perkantoran, kantor

PT DMS Propertindo Tbk (the Company) is a company engaged in property development, hospitality, and hotel management services, directly or indirectly through subsidiaries. The Company's business segment is divided into 2 segments, namely Real Estate/Property and Hotels.

Real Estate

The Company is a property development company that currently has business activities in developing residential areas. In developing residential projects, the Company targets the development of a variety of different market segments, ranging from premium housing for high-income households to affordable housing for low-income families.

At present, the Company through its Subsidiaries has a land inventory that is currently and will be developed, including:

1. Land of 1.8 hectares located in Serpong, South Tangerang, which is being developed into a landed house through DMS Graha's Subsidiary Entity;
2. Land of 49.2 hectares located in Samarinda which is planned to be developed into landed houses and commercial areas through DMSPS Subsidiaries;
3. Land of 1.4 hectares located in Serpong, South Tangerang, which is planned to be developed into an apartment through DMS Laguna's Subsidiary.
4. Land of 9.8 hectares located in Soreang, Bandung Regency which will be developed into a landed house and commercial area through a subsidiary of Padjajaran Raya.

Accola Park Serpong and Accola Residence are located in a developing strategic area, Serpong, South Tangerang. This area is surrounded by shopping centers, recreation centers, office buildings, government offices, JORR BSD toll road and

pemerintahan, jalan tol JORR BSD dan stasiun kereta api Rawa Buntu. Selain akses dari Ciputat maupun Pamulang, waktu tempuh berkendara dari toll BSD hanya 10 menit, stasiun kereta api Rawa Buntu hanya 10 menit dan 20 menit dari BSD City.

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. Menghadirkan konsep rumah tinggal dua dan tiga lantai dengan desain eksklusif yang berkesan nyaman dan elegan, Accola Park Serpong dirancang bagi keluarga yang mengidamkan nuansa hunian asri dengan tetap mengutamakan kenyamanan. Berbagai fasilitas yang ditawarkan berupa *one gate access, private club house, 24hr security system, underground electrical distribution, PJU solar cell*, kolam renang dan area khusus bermain anak. Terdapat 5 tipe rumah yang ditawarkan ke konsumen mulai dari ukuran kecil (65/84) sampai ukuran besar (93/77).

Accola Residence yang merupakan proyek pengembangan terdiri dari 7 menara hunian vertikal dan ditargetkan untuk konsumen berpenghasilan menengah keatas. Mengambil lahan seluas kurang lebih 14.493 m² yang terletak di jalan Ciater Raya Serpong, konsep utamanya merupakan sebuah apartemen eksklusif yang asri dirancang secara detail, nyaman, artistik dan fungsional. Accola Residence menerapkan gaya modern minimalis, dengan *facade* bangunan yang sederhana namun berkesan eksklusif dan penataan ruangan dilakukan secara maksimal sehingga nyaman ditempati serta berpadu dengan kelengkapan fasilitas khusus untuk memenuhi kebutuhan keluarga.

Accola Garden Samarinda terletak di kota Samarinda, Kalimantan Timur. Kota ini menjadi salah satu kota terbesar dan terpenting di Kalimantan Timur bersama dengan Balikpapan dan Bontang. Accola Garden Samarinda tepatnya terletak di sebelah selatan, tidak jauh dari jalan utama yang menghubungkan Balikpapan dengan Samarinda dan relatif menjadi posisi terdepan dari Balikpapan sebelum ke pusat kota. Pelebaran perkembangan Kota Samarinda relatif lebih mengarah ke selatan dengan potensi pembangunan infrastruktur. Selain itu beberapa proyek perumahan dan komersial yang telah dikembangkan membuat *economic base* wilayah semakin terbentuk.

Tingginya laju ekonomi di Samarinda didukung dengan aktivitas ekonomi perdagangan yang tinggi. Industri perdagangan dan pengolahan sumber daya alam menjadi sektor penggerak utama perekonomian Samarinda. Dengan pertumbuhan ekonomi yang terus mengalami peningkatan, Samarinda siap menjadi salah satu kota paling penting di Indonesia. Berdasarkan data BPS pertumbuhan ekonomi Samarinda terus mengalami peningkatan, setelah pertumbuhan negatif yang terjadi pada tahun 2015 dan 2016 setelah anjloknya sektor batu bara. Pada tahun 2017 sudah mulai bergerak positif 3,54%.

Selain itu, perbaikan infrastruktur termasuk rencana jalan tol sepanjang 99,35 km yang menghubungkan Balikpapan dengan Samarinda akan memberikan dampak pertumbuhan

Rawa Buntu train station. In addition to access from Ciputat and Pamulang, the driving time from the BSD toll road is only 10 minutes, the Rawa Buntu train station is only 10 minutes and 20 minutes from BSD City.

Accola Park Serpong is a residence intended for consumers who are desired for a modern residential design while still promoting a beautiful area with a private green cluster theme. Presenting the concept of two and three storey residences with exclusive designs that are comfortable and elegant, Accola Park Serpong is designed for families who crave beautiful residential nuance while still prioritizing comfort. Various facilities offered include one gate access, private clubhouse, 24-hour security system, underground electrical distribution, solar cell PJU, swimming pool and special children's play area. There are 5 types of houses offered to consumers ranging from small (65/84) to large (93/77).

Accola Residence which is a development project consists of 7 vertical residential towers and is targeted at middle and upper income consumers. Taking an area of approximately 14,493 m² located on Jalan Ciater Raya Serpong, the main concept is an exclusive apartment that is beautifully designed in detail, comfortable, artistic and functional. Accola Residence applies a minimalist modern style, with a simple but exclusive building facade and the arrangement of the room is done maximally so that it is comfortable to live in and is combined with a complete range of special facilities to meet family needs.

Accola Garden Samarinda is located in the city of Samarinda, East Kalimantan. The city is one of the largest and most important cities in East Kalimantan along with Balikpapan and Bontang. Accola Garden Samarinda is precisely located in the south, not far from the main road that connects Balikpapan with Samarinda and is relatively a leading position from Balikpapan before going to the city center. The expansion of Samarinda City is relatively more south with the potential for infrastructure development. In addition, several housing and commercial projects that have been developed make the regional economic base increasingly formed.

The high economic rate in Samarinda is supported by high trade economic activities. The trade and natural resources processing industry has become the main driving sector in Samarinda's economy. With economic growth continuing to increase, Samarinda is ready to become one of the most important cities in Indonesia. Based on BPS data, Samarinda's economic growth continues to increase, after the negative growth that occurred in 2015 and 2016 after the collapse of the coal sector. In 2017 it has started to move positively 3.54%.

In addition, infrastructure improvements including the planned 99.35 km toll road connecting Balikpapan and Samarinda will have a higher economic growth impact. At

ekonomi yang lebih tinggi. Saat ini jalan tol Balikpapan – Samarinda untuk seksi Samboja – Samarinda telah dibuka, menunggu 4 seksi lainnya untuk dibuka seluruhnya. Perkembangan wilayah ini seiring dengan potensi pasar perumahan dan properti yang semakin tinggi.

Dalam jangka waktu lima tahun ke depan, tahap pertama relokasi ibukota negara ke Penajam Paser Utara dan sebagian Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur telah direncanakan dengan estimasi lahan seluas 180.000 hektar. Hal ini akan membawa dampak yang besar pada aktivitas perekonomian Kalimantan Timur dan dampak yang baik dan prospektif bagi daerah Samarinda pada khususnya.

Semakin padatnya pusat Kota Samarinda memerlukan sebuah kawasan yang terpadu dan terencana dengan baik untuk pemukiman dan juga area komersial. Proyek Perseroan dapat menjadi *market leader* sebagai pengembangan skala besar dari masyarakat Samarinda. Pengembangan kawasan hunian kelas menengah sangat dimungkinkan dengan memerhatikan pengembangan terpadu skala besar termasuk pengembangan komersial.

Tahun 2019 merupakan momentum bagi Perseroan untuk melakukan penawaran perdana saham atau *initial public offering* (IPO). Dari IPO ini, Perseroan memperoleh pendanaan sebesar Rp186,6 miliar yang sejumlah Rp100 miliar dari dana tersebut digunakan Perseroan untuk mengakuisisi lahan potensial di daerah Soreang, Jawa Barat.

Di atas lahan tersebut, Perseroan berencana merealisasikan pengembangan sebuah kawasan pemukiman dan komersial di mana DMS Propertindo merupakan perusahaan pengembang pertama di Soreang yang akan membangun township dengan konsep *liveable city*, sebuah kawasan hunian yang terintegrasi dengan berbagai fasilitas umum dan sosial yang lengkap dan praktis. Perseroan optimis bahwa pembangunan kawasan tersebut dapat meningkatkan kinerja keuangan Perseroan.

Perhotelan

Perseroan melalui Entitas Anak bergerak di bidang usaha penyediaan akomodasi (hotel) mempunyai kepemilikan 2 (dua) buah hotel yaitu: ZEST Hotel yang berlokasi Daerah Istimewa Yogyakarta dan FABU Hotel yang berlokasi Bandung.

ZEST Hotel terletak strategis di daerah Malioboro dan berlokasi dekat dengan Taman Budaya, Tamansari Water Castle, Benteng Vrendenburg serta tidak jauh dari area wisata lainnya. Dibangun diatas lahan 1.027 m² dan dengan luas bangunan sebesar 4.138 m², ZEST Hotel merupakan hotel bernuansa modern minimalis, memiliki total 106 kamar yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas umum seperti tersedianya jaringan internet nirkabel di semua kamar, kolam renang, fasilitas rapat dan konperensi, mesin penjual otomatis, serta tempat parkir.

present the Balikpapan - Samarinda toll road for the Samboja - Samarinda section has been opened, waiting for the other 4 sections to be opened in its entirety. The development of this region is in line with the higher potential of the housing and property market.

Within the next five years, the first phase of relocation of the country's capital to Penajam Paser Utara and part of Kutai Kartanegara, East Kalimantan has been planned with an estimated land area of 180,000 hectares. This will have a large impact on East Kalimantan's economic activities and a good and prospective impact on the Samarinda area in particular.

The increasing population of Samarinda City requires an integrated area which is appropriately planned for residential and commercial areas. The Company's project has become a market leader of large-scale development from Samarinda citizens. The development of moderate-class residential areas are possibly implemented by considering the large-scale integrated development, including commercial development.

2019 marked the momentum for the Company to conduct initial public offering (IPO). The Company has benefited from the IPO in the form of funding of Rp186.6 billion, of which Rp100 billion is used by the Company to made a potential land acquisition in Soreang, West Java.

On the land, the Company plans to realize the development of a residential and commercial area where DMS Propertindo is the first developer company in Soreang that will build a township with the concept of a liveable city, a residential area that is integrated with various comprehensive and practical public and social facilities. The Company is optimistic that the development of the area can improve the Company's financial performance.

Hospitality

The Company, through its Subsidiary, engaged in hospitality sector (hotels) has 2 (two) hotels, namely: ZEST Hotel located in Special Region of Yogyakarta and FABU Hotel located in Bandung.

ZEST Hotel is strategically located in Malioboro area and located near Taman Budaya, Tamansari Water Castle, Vrendenburg Fortress, and not far from other tourist destinations. Built on 1,027 m² area and has building area of 4,138 m², ZEST Hotel is a modern yet minimalist hotel with 106 rooms equipped with numerous public facilities, such as wireless internet provided at all rooms, swimming pool, meeting and conference rooms, vending machines, and parking area.

FABU Hotel menampilkan desain modern yang mengedepankan berbagai kelengkapan fasilitas dan *amenities*. Dengan jumlah total 86 kamar, masing-masing lantai dan kamar dirancang unik memadukan konsep ruangan yang luas dilengkapi mebel, perabot maupun perkakas yang diproduksi khusus. FABU Hotel terletak diatas lahan seluas 1.118 m² dengan luas bangunan 4.234 m² berjarak hanya 10 menit berkendara ke Braga Citywalkk, Asia Afrika dan Alun-alun kota.

Permintaan atas pemesanan kamar hotel dipengaruhi oleh beberapa aspek diantaranya berupa pertumbuhan area wisata serta kondisi keamanan di wilayah tempat Perseroan beroperasi. Perseroan senantiasa terlibat dan berperan serta dalam berbagai kegiatan kemasyarakatan yang memberikan perhatian khusus pada kegiatan budaya dimana salah satu tujuan dari Perseroan adalah mengembangkan objek wisata budaya setempat dan pada saat yang bersamaan menjaga ikatan kerjasama dengan warga sekitar wilayah tempat Perseroan.

Selain itu Perseroan juga menerapkan strategi harga dimana pada saat permintaan sedang tinggi, perseroan akan menaikkan harga sewa, begitu juga pada saat permintaan sedang rendah, perseroan dapat memberikan diskon harga untuk menjaga tingkat hunian kamar. Perseroan berpendapat strategi ini dapat menjaga fluktuasi tingkat hunian kamar dimana, harga sewa tinggi akan mensubstitusi diskon yang diberikan pada saat harga sewa sedang rendah.

Perseroan senantiasa menghadapi berbagai perubahan permintaan pemesanan kamar akibat adanya siklus musiman yang berlangsung sepanjang tahun. Pada saat musim liburan yang biasanya jatuh pada pertengahan dan akhir tahun, permintaan kamar pada umumnya akan meningkat lebih tinggi dibanding rata-rata. Sebaliknya, pada saat musim tahun akademi sekolah dimulai, permintaan akan lebih rendah. Perseroan memanfaatkan teknologi informasi dalam aspek pemasarannya dengan cara bekerjasama ke beberapa *online travel agent* yang telah terbukti dapat meningkatkan tingkat hunian kamar.

FABU Hotel displays modern design that put forward various complete facilities and amenities. With total 86 rooms, each floor and room are designed to combine a spacious room, with furnitures and utensils which are specially designed for the hotel. FABU Hotel is located on the area of 1,118 m² with building area of 4,234 m², and is located only 10-minute driving to Braga Citywalk, Asia Afrika and Town Square.

The demand for hotel bookings is influenced by several aspects including the growth of tourist areas and the security conditions in the area where the Company operates. The Company is always involved and participates in various social activities that give special attention to cultural activities where one of the objectives of the Company is to develop local cultural tourism objects and at the same time maintains cooperation ties with residents around the area where the Company is located.

In addition, the Company also implements a pricing strategy, in which the demand is peaking up, the Company will increase the price, as well as the demand is low, the Company provides price discounts to maintain room occupancy rates. The Company argues that this strategy can maintain fluctuation of room rates, where the high price will substitute the discount price provided when the price is low.

The Company continuously encounters numerous changes in demands for rooms due to seasonal cycle that occurs throughout the year. When holiday season occurs in the middle and end of the year, demand for rooms will be generally higher than the average. Otherwise, when the school academic year begins, demand will be lower. The Company uses information technology in its marketing aspect by collaborating with online travel agents whose credibility in raising room rates has been proven.



Tinjauan Keuangan

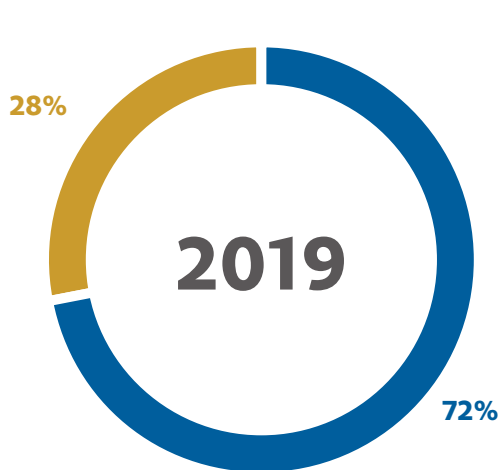
Financial Overview

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

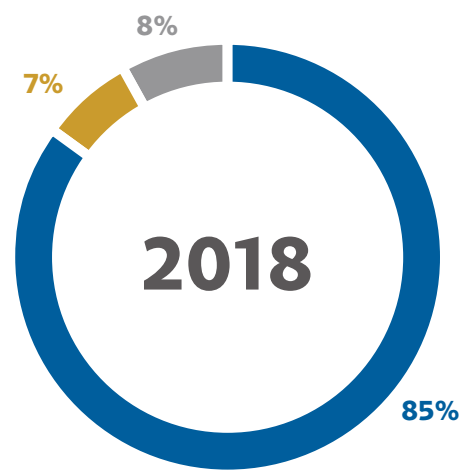
Consolidated Statements of Income and Other Comprehensive Income

	31 Desember December 31,	
	2019	2018
Pendapatan Revenue	66.188.266.310	170.276.821.465
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenue	(36.936.027.102)	(120.009.377.492)
Laba Bruto Gross Profit	29.252.239.208	50.267.443.973
Beban Usaha Operating Expenses	(33.706.958.469)	(28.613.782.150)
Laba (Rugi) Usaha Operating Profit (Loss)	(4.454.719.262)	21.653.661.823
Laba (Rugi) Tahun Berjalan Profit (Loss) For The Year	(7.382.869.701)	13.057.533.458
Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Comprehensive Income (Loss) For The Year	(6.917.480.833)	12.584.735.940
Laba (Rugi) Per Saham Earning (Loss) Per Share	(0,8)	6,0

PENDAPATAN MENURUT SEGMENT OPERASI REVENUE CONTRIBUTION BASED ON OPERATION SEGMENT



- Hotel
- Real Estate : PT DMS Graha (Land&Building)



- Hotel
- Real Estate : PT DMS Graha (land & Building)
- Real Estate : PT DMS Prima Sentosa (Land)

Pendapatan

Di tahun 2019 yang sangat menantang, Perseroan berhasil membukukan pendapatan sebesar Rp66,2 miliar, menurun sebesar 61,1% atau Rp104,1 miliar dibandingkan dengan perolehan pendapatan usaha tahun 2018 sebesar Rp170,3 miliar. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh beberapa faktor sebagai berikut:

1. Penurunan Kontribusi Penjualan Tanah

Perseroan mencatatkan penjualan tanah pada tahun 2018. Sementara, pada tahun 2019, tidak terdapat penjualan tanah. Penjualan tanah berasal dari pembeli yang merupakan investor.

Tahun 2019 dibayangi oleh keadaan makro dan global ekonomi yang penuh tantangan serta diwarnai oleh perhelatan pesta politik di Indonesia. Maka dari itu, preferensi konsumen dalam membeli lahan untuk investasi cenderung mengarah kepada produk segmentasi menengah ke atas maupun menurun.

Hal ini dapat ditunjukkan dari Indeks Keyakinan Konsumen yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia (BI) yang menunjukkan bahwa tren mengalami penurunan sejak 2018. Sementara itu, dalam skala nasional ditunjukkan bahwa terdapat penurunan kredit perumahan yang disebabkan menurunnya investor/spekulan properti. Dengan demikian, permintaan kredit properti lebih banyak berasal dari *end user*. Penurunan kinerja rumah tangga (RT) nasional telah menyebabkan perubahan daya beli dan preferensi RT dalam memiliki properti.

Revenue

In 2019, which was very challenging, the Company managed to book revenue of Rp66.2 billion, decreasing by 61.1% or Rp104.1 billion compared with the acquisition of operating income in 2018 of Rp170.3 billion. The decrease was mainly caused by several factors as follows:

1. Decrease of Land Sales Contribution

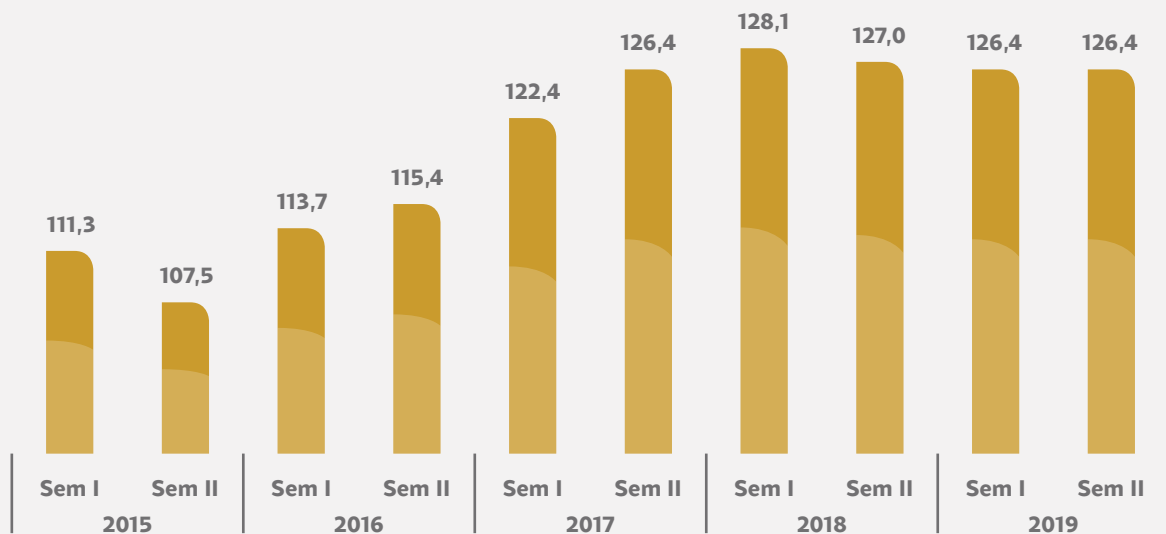
The Company recorded land sales in 2018, while in 2019, there were no land sales. Land sales are sourced from buyers who are investors.

2019 is overshadowed by challenging macro and global economic conditions and is filled by political party events in Indonesia. Therefore, consumers' preference in buying land for investment tends to lead to lower or upper segmentation products.

This can be shown from the Consumer Confidence Index issued by Bank Indonesia (BI) which shows that the trend has decreased since 2018. Meanwhile, on a national scale it shows that there is a decline in housing loans due to a decline in investors/property speculators. Thus, the demand for more property credit comes from end users. The decline in national household performance (RT) has caused changes in purchasing power and RT preferences in owning property.

Perkembangan Indeks Keyakinan Konsumen

Consumer Confidence Index Progress



Sumber: OJK, diolah

Pertumbuhan Kredit Konsumsi Per Jenis (% yoy)

Consumption Credit Growth Per Type (% yoy)

No.	Sektor Sector	2015	2016	2017	2018	2019		Pangsa
						Sem I	Sem II	2019 Sem II
1	Perumahan	6,96	7,67	10,53	12,67	11,83	7,32	33,77
2	Kendaraan	-2,12	-2,01	5,40	12,80	5,15	-0,04	9,00
3	Peralatan RT	12,05	45,27	44,94	45,89	26,44	11,61	0,60
4	Multiguna	14,04	8,24	14,30	14,72	10,09	9,20	37,61
5	RT Lainnya	46,45	12,37	24,77	-10,15	-8,16	-7,73	3,62
6	Bukan Lap Usaha Lain	4,75	17,31	4,95	1,08	-0,66	1,85	15,40
7	Total Kredit Konsumsi	9,09	8,76	11,04	10,35	7,64	5,81	100,00

Properti yang masih memiliki permintaan yang cukup kuat adalah harga properti yang berharga di bawah Rp1 miliar. Peningkatan populasi milenial yang semakin mendominasi angkatan kerja menjadikan mereka sebagai konsumen potensial sektor properti residensial. Namun, perubahan gaya hidup sebagian milenial berbeda dengan generasi sebelumnya (meningkatnya pangsa pengeluaran untuk hiburan dan wisata) menjadikan perbankan menawarkan skema KPR yang bersifat khusus yang juga masih terbatas penyalurannya.

Property that still has strong demand is the price of valuable property under Rp1 billion. The increasing millennial population that increasingly dominates the workforce makes them potential customers in the residential property sector. However, the lifestyle changes of some millennials are different from those of the previous generation (increasing share of spending on entertainment and tourism) making banks offer special mortgage schemes that are still limited in terms of distribution.

2. Pra-Penjualan Unit Residensial Proyek Accola Park Serpong yang belum dapat dicatat sebagai penjualan dalam Laba Rugi Perseroan

Pada tahun 2019, Perseroan membukukan penjualan unit sebesar Rp47,39 miliar yang berasal dari penjualan 46 unit. Adapun total pra-penjualan di 2019 adalah 74 unit atau berkisar Rp78,69 miliar.

Aplikasi PSAK 72 tahun 2020 tentang Pendapatan dari Kontrak Pelanggan yang berlaku efektif 1 Januari 2020 menetapkan salah satu metode pengakuan penjualan unit properti dengan metode *full accrual* dimana pengakuan penjualan dilakukan setelah unit diserahkan kepada pelanggan.

Sisa penjualan sebanyak 28 unit pra-penjualan pada tahun 2019 akan direalisasikan sebagai penjualan pada Laporan Keuangan 2020.

2. Pre-Sales of Accola Park Serpong Project Residential Units which cannot be recorded as sales in the Company's Profit and Loss

In 2019, the Company booked unit sales of Rp47.39 billion from 46 units sold. The total pre-sales in 2019 are 74 units or around Rp78.69 billion.

The application of PSAK 72 in 2020 concerning Revenue from Customer Contracts which is effective January 1, 2020 establishes a method of recognizing the sale of property units using the full accrual method in which sales recognition is carried out after the unit is handed over to the customer.

The remaining sales of 28 pre-sales units in 2019 will be realized as sales in the 2020 Financial Statements.

3. Tertundanya Aksi Korporasi Perseroan berupa Penawaran Umum Perdana Saham (Initial Public Offering – IPO) di Tahun 2019

Aksi korporasi Perseroan berupa IPO pada awalnya direncanakan dilakukan pada akhir Desember 2018 dan penerimaan dana hasil penawaran umum di awal tahun 2019 tertunda. Realisasinya Perseroan mendapatkan izin efektif pada 28 Juni 2019 dan berhasil melantai di Bursa Efek Indonesia di 9 Juli 2019.

3. The delay in the Company's Corporate Actions in the form of an Initial Public Offering (IPO) in 2019

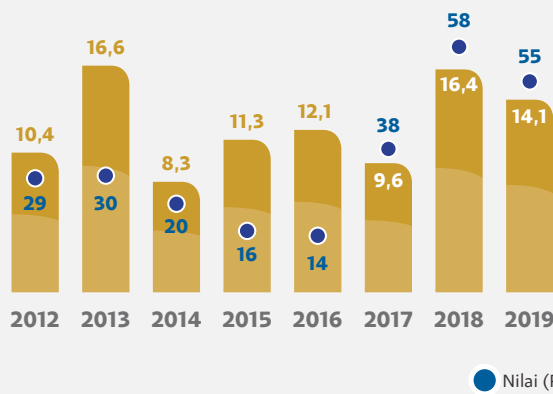
The Company's corporate action in the form of an IPO was originally planned to take place at the end of December 2018 and the receipt of funds resulting from a public offering in early 2019 was delayed. The realization of the Company obtained an effective permit on June 28, 2019 and was successfully registered at the Indonesia Stock Exchange on July 9, 2019.

Proses verifikasi Perusahaan dalam rangka penawaran IPO maupun untuk instrumen pembiayaan keuangan lainnya secara umum di tahun 2019 berlangsung dengan ketat, tertib dan teliti. Perseroan meyakini hal ini sebagai langkah kehati-hatian otoritas yang berwenang dalam memverifikasi kebenaran data, informasi serta kapasitas dari Perseroan yang akan menjadi perusahaan publik serta demi tercapainya stabilitas keuangan yang baik secara makprudensial. Seperti dilihat pada grafik di bawah ini, jumlah perusahaan yang mendapat izin efektif IPO pada tahun 2019 menurun dibandingkan 2018, begitu pula dengan jumlah perusahaan yang menerbitkan MTN. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan mengumumkan dengan bangga menjadi Perusahaan terbuka dan mendapat kepercayaan publik di tahun 2019.

The Company's verification process in the context of IPO offerings and for other financial financing instruments in general in 2019 took place in a strict, orderly and thorough manner. The Company believes this as a prudent step by the competent authority in verifying the truth of data, information and the capacity of the Company which will become a public company and for the achievement of good financial stability in a macroprudential manner. As seen in the graph below, the total companies that received effective IPO licenses in 2019 decreased compared to 2018, as did the number of companies issuing MTN. In this connection, the Company announced that it is proud to be a publicly listed company and gain public trust in 2019.

Perkembangan IPO

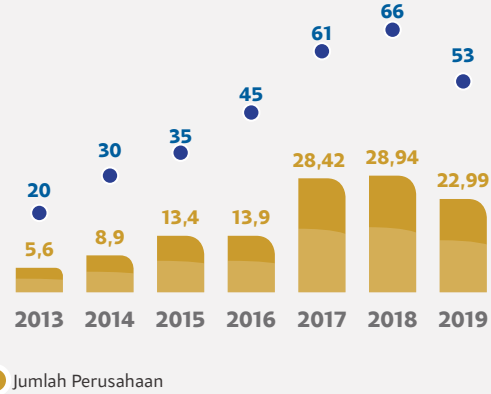
IPO Development



Sumber: OJK, diolah

Perkembangan MTN

MTN Development



Terealisasi IPO Perseroan di 2019 berdampak pada perencanaan Perseroan secara menyeluruh di mana Perseroan mempergunakan dana hasil penjualan saham sejumlah Rp100 miliar untuk akuisisi lahan di Soreang Bandung dan sisanya untuk modal kerja Perseroan dan/atau anak usaha PT Padjadjaran Raya.

Proses akuisisi lahan di Soreang baru dapat dimulai pada Kuartal ke-4 tahun 2019 dan di dalamnya terdapat tahapan yang panjang dan membutuhkan waktu sampai dengan perijinan dan legalitas kepemilikannya selesai.

Tahapan proses tersebut tentunya akan diikuti dengan tahapan pematangan lahan, aktivitas promosi dan *pre-sales* serta tahapan lainnya sehingga penjualan terjadi.

4. Pengumuman Pemerintah atas rencana relokasi ibukota negara Ke Kalimantan Timur di antara kota Samarinda dan Balikpapan seluas 180.000 hektar

Pada tahun 2019, Pemerintah mengumumkan rencana relokasi ibukota negara ke Kalimantan Timur dalam jangka waktu 5 tahun ke depan. Perseroan melihat hal ini sebagai peluang yang sangat prospektif mengingat

The actualization of the Company's IPO in 2019 has an impact on the overall Company's plan, where the Company uses the funds of the sale of shares of Rp100 billion for land acquisition in Soreang Bandung and the rest is used for the Company's working capital and/or subsidiary, PT Padjadjaran Raya.

The land acquisition process in Soreang can only begin in the 4th Quarter of 2019 and within the process, there is a long stage and takes time until the licensing and legality of ownership is completed.

The stages of the process will certainly be followed by stages of land maturation, promotional and pre-sales activities as well as other stages so that sales occur.

4. Government's announcement of the planned relocation of the country's capital to East Kalimantan between the cities of Samarinda and Balikpapan covering an area of 180,000 hectares

In 2019, the Government announced the planned relocation of the nation's capital to East Kalimantan within the next 5 years. The Company sees this as a very prospective opportunity considering the Company

Perseroan memiliki persediaan lahan di Samarinda pada proyek Accola Garden seluas 49,2 Ha.

Rencana pembangunan dan penjualan atas lahan Perseroan di Samarinda akan diselaraskan dengan perkembangan pemindahan ibu kota negara Indonesia ke Kalimantan Timur.

Beban Pokok Penjualan

Pada tahun 2019, Perseroan berhasil mencatatkan beban pokok penjualan sebesar Rp36,9 miliar, menurun sebesar 69,2% atau Rp83,1 miliar dari perolehan tahun lalu sebesar Rp120 miliar. Penurunan tersebut disebabkan sebagai dampak langsung dari penjualan yang menurun.

Beban Usaha

Perseroan mencatatkan kenaikan pada beban usaha 2019 sebesar Rp5,1 miliar atau 17,8% menjadi Rp33,7 miliar. Perolehan tersebut merupakan kenaikan dari perolehan tahun 2018 sebesar Rp28,6 miliar. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya beban gaji karyawan dan penyusutan atas bangunan hotel.

Perseroan mengakuisisi dan mengakui penjualan dari segmen perhotelan, yaitu Hotel Fabu Bandung di Februari 2018 dan Hotel Zest Yogyakarta di Juni 2018, sejalan dengan hal tersebut di tahun 2019. Perseroan mengakui penjualan dan biaya untuk segmen perhotelan untuk sepanjang tahun. Hal ini menyebabkan kenaikan beban usaha, berupa gaji dan penyusutan atas bangunan hotel.

Laba Usaha

Rugi usaha Perseroan pada 2019 adalah sebesar Rp4,5 miliar, menurun sebesar 120,6% atau Rp26,1 miliar dibandingkan laba usaha Perseroan pada 2018 yang tercatat sebesar Rp21,7 miliar. Penurunan tersebut disebabkan sebagai dampak langsung dari menurunnya laba bruto dan juga meningkatnya beban usaha.

Laba Tahun Berjalan

Setelah memperhitungkan rugi usaha, penghasilan lain-lain dan beban keuangan serta penurunan beban pajak bersih, Perseroan mencatat rugi tahun berjalan tahun 2019 adalah sebesar Rp7,4 miliar, menurun 156,5% atau Rp20,4 miliar dibandingkan tahun 2018 sebesar Rp13,1 miliar.

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya pada bagian Pendapatan dan Beban Usaha bahwa di tengah tantangan di tahun 2019, Perseroan dengan berani melangkah dengan pasti untuk menjadi Perusahaan Terbuka. Pendapatan yang menurun diakibatkan oleh keadaan makroekonomi, kondisi geopolitik, perubahan preferensi pembeli properti untuk investor dan *end user*, penerapan PSAK 72 tentang pendapatan dari kontrak pelanggan tahun 2020, penundaan Aksi korporasi perseroan berupa IPO, pengumuman pemindahan ibukota baru Indonesia ke Kalimantan Timur dan pengembangan usaha perhotelan dan proyek Soreang yang masih dalam tahap inisiasi.

has a land inventory in Samarinda on the 49.2 Ha Accola Garden project.

The planned development and sale of the Company's land in Samarinda will be aligned with the development of the relocation of the national capital of Indonesia to East Kalimantan.

Cost of Good Sold

In 2019, the Company recorded a cost of goods sold of Rp36.9 billion, decreasing by 69.2% or Rp83.1 billion from last year's acquisition of Rp120 billion. The decrease was due to the direct impact of decreasing sales.

Operating Expenses

The Company recorded an increase in operating expenses in 2019 amounted to Rp5.1 billion or 17.8% to Rp33.7 billion. The acquisition is an increase from the acquisition in 2018 of Rp28.6 billion. The increase was mainly due to an increase in employee salary expenses and depreciation of hotel buildings.

The Company acquired and recognized sales from the hotel segment, the Fabu Hotel Bandung in February 2018 and the Yogyakarta Zest Hotel in June 2018, in line with this in 2019. The Company recognized sales and costs for the hospitality segment for the whole year. This causes an increase in operating expenses, in the form of salaries and depreciation on hotel buildings.

Profit from Operations

The Company's operating loss in 2019 was Rp4.5 billion, decreasing by 120.6% or Rp26.1 billion compared to the Company's operating profit in 2018 which was recorded at Rp21.7 billion. The decrease was due to the direct impact of the decrease in gross profit and also the increase in operating expenses.

Profit of the Year

After calculating operating loss, other income and financial expenses and the decrease in net tax expenses, the Company recorded that the loss for the year in 2019 was Rp7.4 billion, decreasing by 156.5% or Rp20.4 billion compared to 2018 amounted to Rp13.1 billion.

As explained earlier in the Operating Revenues and Expenses section, in the midst of challenges in 2019, the Company bravely moved steadily to become a Public Company. The declining revenue was caused by macroeconomic conditions, geopolitical conditions, changes in property buyer preferences for investors and end users, the adoption of PSAK 72 regarding revenues from customer contracts in 2020, postponement of corporate actions in the form of IPOs, announcements of the move of Indonesia's new capital to East Kalimantan and business development hospitality and the Soreang project are still in the initiation stage.

Laba Komprehensif Tahun Berjalan

Rugi komprehensif tahun berjalan Perseroan pada 2019 adalah sebesar Rp6,9 miliar, menurun sebesar 155% atau Rp19,5 miliar dibandingkan laba komprehensif tahun berjalan Perseroan pada 2018 yang tercatat sebesar Rp12,6 miliar. Penurunan tersebut disebabkan sebagai dampak langsung dari menurunnya laba tahun berjalan.

Comprehensive Income For The Year

The Company's comprehensive loss for the year in 2019 was Rp6.9 billion, a decrease of 155% or Rp19.5 billion compared to the Company's comprehensive income for the year in 2018 which was recorded at Rp12.6 billion. This decrease was due to the direct impact of the decline in profit for the year.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Statements of Income and Other Comprehensive Income

	31 Desember December 31,	
	2019	2018
Aset Lancar Current Asset	255.343.042.413	207.306.294.076
Aset Tidak Lancar Non Current Asset	1.220.665.657.731	1.020.106.596.369
Jumlah Aset Total Asset	1.476.008.700.144	1.227.412.890.445
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	152.263.233.528	78.623.123.212
Liabilitas Jangka Panjang Non Current Liabilities	35.218.096.169	302.143.495.953
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	187.481.329.697	380.766.619.165
Jumlah Ekuitas Total Equity	1.288.527.370.447	846.646.271.280
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas Total Liabilities and Equity	1.476.008.700.144	1.227.412.890.445

Aset Lancar

Jumlah aset lancar Perseroan pada tahun 2019 adalah sebesar Rp255,3 miliar, meningkat sebesar 23,2% atau Rp48 miliar dari aset lancar tahun 2018 sebesar Rp207,3 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan piutang lain-lain pihak ketiga atas pendapatan bunga dari penempatan dana.

Current Asset

The total current assets of the Company in 2019 amounted to Rp255.3 billion, increasing by 23.2% or Rp48 billion from current assets in 2018 amounted to Rp207.3 billion. The increase was mainly due to an increase in other third party receivables from interest income from the placement of funds.

Aset Tidak Lancar

Perseroan mencatatkan peningkatan pada aset tidak lancar 2019 sebesar Rp200,6 miliar atau 19,7% menjadi Rp1,2 triliun dibandingkan dengan aset tidak lancar 2018 yang tercatat sebesar Rp1 triliun. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan uang muka pembelian tanah dan uang muka proyek serta kenaikan tanah untuk pengembangan.

Non-Current Asset

The Company recorded an increase in 2019 non-current assets of Rp200.6 billion or 19.7% to Rp1.2 trillion compared to 2018 non-current assets recorded at Rp1 trillion. The increase was mainly due to an increase in advances for land purchases and project advances and an increase in land for development.

Jumlah Aset

Per akhir tahun 2019, jumlah aset Perseroan tercatat sebesar Rp1,5 triliun, meningkat sebesar 20,3% atau Rp248,6 miliar dibandingkan jumlah aset tahun 2018 sebesar Rp1,2 triliun. Peningkatan tersebut adalah dampak langsung dari kenaikan aset lancar sebesar Rp48 miliar maupun aset tidak lancar sebesar Rp200,6 miliar.

Total Asset

As of the end of 2019, the total assets of the Company were recorded at Rp1.5 trillion, increasing by 20.3% or Rp248.6 billion compared to the total assets in 2018 of Rp1.2 trillion. The increase was the direct impact of an increase in current assets of Rp48 billion and non-current assets of Rp200.6 billion.

Liabilitas Jangka Pendek

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan pada 2019 adalah sebesar Rp152,3 miliar, meningkat sebesar 93,7% atau Rp73,6 miliar dibandingkan tahun 2018 sebesar Rp78,6 miliar. Peningkatan tersebut terutama karena kenaikan pinjaman bank jangka pendek.

Current Liabilities

Total current liabilities of the Company in 2019 amounted to Rp152.3 billion, increasing by 93.7% or Rp73.6 billion compared to 2018 amounted to Rp78.6 billion. The increase was mainly due to an increase in short-term bank loans.

Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang Perseroan pada tahun 2019 adalah sebesar Rp35,2 miliar, menurun sebesar 88,3% atau Rp266,9 miliar dibandingkan dengan liabilitas jangka panjang tahun 2018 sebesar Rp302,1 miliar. Penurunan tersebut terutama karena penurunan obligasi wajib konversi.

Jumlah Liabilitas

Per akhir tahun 2019, jumlah liabilitas Perseroan tercatat sebesar Rp187,5 miliar, menurun sebesar 50,8% atau Rp193,3 miliar dibandingkan liabilitas tahun 2018 sebesar Rp380,8 miliar. Penurunan tersebut disebabkan pada menurunnya liabilitas jangka panjang dari Rp302,1 miliar pada tahun 2018 menjadi Rp35,2 miliar, terutama penurunan pada bagian obligasi wajib konversi.

Sedangkan liabilitas jangka pendek mengalami peningkatan dari Rp78,6 miliar pada tahun 2018 menjadi Rp152,3 miliar pada tahun 2019, terutama kenaikan pada bagian pinjaman bank jangka pendek.

Jumlah Ekuitas

Per akhir tahun 2019, jumlah ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp1,3 triliun, meningkat sebesar 52,2% atau Rp441,9 miliar dibandingkan ekuitas tahun 2018 sebesar Rp846,6 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp228,4 miliar serta kenaikan pada tambahan modal disetor sebesar Rp220,4 miliar menyusul diperolehnya dana hasil IPO.

Non-Current Liabilities

The Company's non-current liabilities in 2019 was recorded at Rp35.2 billion, decreasing by 88.3% or Rp266.9 billion compared to the 2018 non-current liabilities amounted to Rp302.1 billion. The decrease was mainly due to a decrease in mandatory convertible bonds.

Total Liabilities

As of the end of 2019, the total liabilities of the Company were recorded at Rp187.5 billion, decreasing by 50.8% or Rp193.3 billion compared to the liabilities in 2018 amounted to Rp380.8 billion. The decrease was due to the decrease in long-term liabilities from Rp302.1 billion in 2018 to Rp35.2 billion, especially the decrease in the portion of mandatory convertible bonds.

Whereas short-term liabilities increased from Rp78.6 billion in 2018 to Rp152.3 billion in 2019, which is mainly due to an increase in the portion of short-term bank loans.

Total Equity

As of the end of 2019, the Company's total equity was recorded at Rp1.3 trillion, increasing by 52.2% or Rp441.9 billion compared to the equity in 2018 of Rp846.6 billion. The increase was mainly due to an increase in issued and paid up capital of Rp228.4 billion and an increase in additional paid-up capital of Rp220.4 billion following the acquisition of IPO proceeds.

Arus Kas

Cash Flow

	31 Desember December 31,	
	2019	2018
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities	18.630.786.146	35.908.997.781
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities	(253.970.402.682)	(41.539.604.857)
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities	241.905.457.357	(26.223.488.764)
Kenaikan (Penurunan) Neto Kas dan Bank Net Increase (Decrease) in Cash and Bank	6.565.840.821	(31.854.095.840)
Kas dan Bank Awal Tahun Cash and Bank Beginning of The Years	1.398.745.580	33.252.841.420
Kas dan Bank Pada Akhir Tahun Cash and Bank at Ending of The Years	7.964.586.401	1.398.745.580

Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 mencapai Rp18,6 miliar. Nilai ini berasal dari penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp57,9 miliar. Sementara nilai yang dikeluarkan untuk pembayaran kepada pemasok, pembayaran untuk beban usaha, dan pembayaran kas kepada karyawan masing-masing sebesar Rp6,2 miliar, Rp15,7 miliar dan Rp17,4 miliar.

Net cash flow obtained from operating activities for the year ending on December 31, 2019 reached Rp18.6 billion. This value is derived from cash receipts from customers amounting to Rp57.9 billion. While the value issued for payments to suppliers, payments for operating expenses, and cash payments to employees amounted to Rp6.2 billion, Rp15.7 billion and Rp17.4 billion, respectively.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, Perseroan membukukan arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp254 miliar. Nilai ini untuk pembayaran uang muka pembelian tanah dan uang muka proyek sebesar Rp129 miliar, perolehan tanah untuk dikembangkan sebesar Rp62,5 miliar, dan penempatan dalam surat sanggup sebesar Rp63,6 miliar.

Arus kas bersih yang diperoleh Perseroan pada 31 Desember 2019 yang diperoleh dari aktivitas pendanaan tercatat sebesar Rp241,9 miliar. Perolehan kas tersebut berasal dari dana hasil IPO sebesar Rp186,6 miliar, penerimaan utang bank sebesar Rp77,2 miliar, dan penerimaan utang jangka panjang lainnya. Sedangkan penggunaan kas untuk aktivitas pendanaan digunakan untuk pembayaran biaya emisi saham sebesar Rp8 miliar, pembayaran utang bank sebesar Rp17,8 miliar, dan pembayaran utang jangka panjang lainnya sebesar Rp3,2 miliar.

Pergerakan kas tersebut membuat posisi kas Perseroan sepanjang tahun 2019 mengalami peningkatan arus kas bersih sebesar 469,4%, yaitu sebesar Rp8 miliar pada tahun 2019 dibanding Rp1,4 miliar pada tahun 2018.

Rasio Keuangan

Financial Ratio

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

Rasio kas membandingkan antara kas dan aktiva lancar setara kas dengan liabilitas jangka pendek.

Rasio kas Perseroan pada tahun 2019 dan 2018 tercatat masing-masing sebesar 5,2% dan 1,8%. Peningkatan ini terjadi seiring kenaikan saldo kas sepanjang tahun berjalan.

Rasio Lancar

Rasio lancar menunjukkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek dengan membandingkan aset lancar dengan utang jangka pendeknya.

Rasio lancar Perseroan pada tahun 2019 dan 2018 tercatat sebesar masing-masing 167,7% dan 263,7%. Adanya penurunan pada rasio lancar diakibatkan oleh terjadinya peningkatan liabilitas lancar yang lebih tinggi dari pada aset lancar.

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).

In the year ending on December 31, 2019, the Company recorded a net cash flow used for investment activities of Rp254 billion. This value is used for the down payment for the purchase of land and a project down payment of Rp129 billion, acquisition of land for development of Rp62.5 billion, and placement in promissory notes of Rp63.6 billion.

Net cash flow obtained by the Company on December 31, 2019 obtained from financing activities was recorded at Rp241.9 billion. The cash acquisition were sourced from IPO proceeds of Rp186.6 billion, bank debt receipts of Rp77.2 billion, and other long-term debt receipts. While the use of cash for funding activities is used to pay for the issuance costs of shares amounting to Rp8 billion, payment of bank loans amounting to Rp17.8 billion, and other long-term debt payments of Rp3.2 billion.

This cash movement made the Company's cash position during 2019 experience an increase in net cash flow of 469.4%, amounting to Rp8 billion in 2019 compared to Rp1.4 billion in 2018.

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.

Cash Ratio

The cash ratio compares cash and current assets to cash equivalents with short-term liabilities.

The Company's cash ratios in 2019 and 2018 were recorded at 5.2% and 1.8%. This increase occurred in line with the increase in cash balance during the year.

Current Ratio

Current ratio shows the Company's ability to meet current liabilities by comparing current assets with its short-term debt.

The Company's current ratios in 2019 and 2018 were recorded at 167.7% and 263.7%. An decrease in the current ratio is due to an increase in current liabilities that is higher than current assets.

Solvency Ratio

The solvency ratio shows the ability of the Company to fulfill all its obligations as measured by comparing the amount of liabilities with the number of assets (solvency of assets) and the amount of liabilities with the amount of equity (solvency of equity).

Rasio solvabilitas aset Perseroan pada tahun 2019 dan tahun 2018 masing-masing sebesar 12,7% dan 31%. Sedangkan rasio solvabilitas ekuitas Perseroan tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar 14,6% dan 45%.

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 2019 dan 2018, *Return on Asset* Perseroan adalah masing-masing sebesar -0,5% dan 1,1%, sedangkan *Return on Equity* adalah masing-masing sebesar -0,6% dan 1,5%.

Kemampuan Membayar Utang

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

Kemampuan membayar utang dilihat dari rasio lancar dan rasio kas. Pada 2019, Perseroan mencatatkan rasio lancar sebesar 167,7% dan rasio kas tercatat sebesar 5,2%. Untuk rasio total liabilitas terhadap ekuitas tercatat sebesar 14,6% dan rasio solvabilitas aset sebesar 12,7%. Rasio solvabilitas aset adalah rasio total liabilitas terhadap total aset. Pada 2019, Perseroan memiliki rasio cepat (*quick ratio*) sebesar 161,5% dengan jumlah aset lancar Rp255,3 miliar dan liabilitas lancar Rp152,3 miliar.

Tingkat Kolektibilitas Piutang

Collectability of Receivables

Kolektibilitas piutang menunjukkan seberapa cepat piutang hasil penjualan dapat tertagih. Nilai piutang usaha Perseroan sebesar Rp165,2 miliar pada tahun 2019 dari sebelumnya Rp151,5 miliar pada tahun 2018. Perseroan memiliki rasio perputaran piutang sebesar 29,9% pada akhir tahun 2019. Perseroan sedang menyiapkan kebijakan piutang yang lebih baik sehingga saat kondisi pasar lebih baik, tingkat kolektibilitas piutang dapat dijaga pada tingkat yang sehat.

Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Capital Structure and Management Policy on Capital Structure

Pengelolaan modal Perseroan bertujuan untuk memastikan bahwa Perseroan mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Perseroan melakukan pengelolaan struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal terkait perubahan kondisi ekonomi. Perseroan juga melakukan pemantauan terhadap modalnya dengan menggunakan analisa rasio utang terhadap modal (*gearing ratio*), yaitu membagi utang bersih yang terdiri dari utang obligasi dan utang bank terhadap jumlah ekuitas. Per 31 Desember 2019, rasio utang bersih terhadap modal Perseroan adalah sebesar 9,6%, sementara pada tahun 2018 adalah sebesar 38,8%.

The solvency ratios of the Company's assets in 2019 and 2018 were 12.7% and 31%. Whereas the Company's equity solvency ratios in 2019 and 2018 were 14.6% and 45%.

Profitability Ratio

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 2019 and 2018, the Company's *Return on Asset* was -0.5% and 1.1%, while *Return on Equity* were respectively -0.6% and 1.5%.

Ability to Pay Debt

Liquidity ratio indicates the ability of a company to meet all current liabilities measured by comparison between current assets and short-term liabilities.

The ability to pay debt can be seen from the current ratio and cash ratio. In 2019, the Company recorded a current ratio of 167.7% and a cash ratio of 5.2%. The ratio of total liabilities to equity was recorded at 14.6% and asset solvency ratio was 12.7%. Asset solvency ratio is the ratio of total liabilities to total assets. In 2019, the Company had a quick ratio of 161.5% with total current assets of Rp255.3 billion and current liabilities of Rp152.3 billion.

Collectibility of receivables shows how quickly receivables from sales can be collected. The value of the Company's trade receivables is Rp165.2 billion in 2019 from Rp151.5 billion in 2018. The Company has a receivable turnover ratio of 29.9% at the end of 2019. The Company is preparing a better receivables policy so that when conditions are the market is better, the level of receivables collectability can be maintained at a healthy level.

The Company's capital management aims to ensure that the Company maintains a sound capital ratio in order to support the business and maximize shareholder value. The Company manages the capital structure and makes adjustments to the capital structure related to changes in economic conditions. The Company also monitors its capital by using a ratio of debt to capital (*gearing ratio*), which divides net debt consisting of debt obligations and bank debt to total equity. As of December 31, 2019, the net debt to capital ratio of the Company was 9.6%, compared to 2018 of 38.8%.

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal

Material Contract of Capital Expenditure

Ikatan investasi belanja modal memiliki tujuan untuk mengoptimalkan kinerja Perseroan di mana sumber dana dalam rangka pembiayaan terakumulasi dalam laba ditahan. Selama tahun 2019 tidak terdapat ikatan yang material untuk investasi barang modal Perseroan.

The capital expenditure investment association aims to optimize the performance of the Company in which the source of funds in the framework of financing is accumulated in retained earnings. Throughout 2019, there were no material commitments for the investment of the Company's capital goods.

Investasi Barang Modal

Capital Goods Investment

Pada tahun 2019, Perseroan merealisasikan investasi barang modal sebesar Rp190,6 miliar. Investasi barang modal tahun 2019 tersebut adalah sebagai berikut:

In 2019, the Company actualized capital goods investment of Rp190.6 billion. The capital goods investment in 2019 is elaborated as follows:

Jenis Investasi Barang Modal Type of Capital Investment	Nilai Investasi Investment Value
Uang muka pembelian tanah Advance purchase of land	100.000.000.000
Uang muka proyek Advance of project	77.785.795.555
Perolehan aset tetap Acquisition of fixed assets	12.772.396.889
JUMLAH TOTAL	190.558.192.444

Dampak Perubahan Nilai Tukar Mata Uang Asing

Impact of Changes in Foreign Currency Exchange Rate

Tidak terdapat eksposur yang signifikan atas mata uang, terutama terhadap dolar Amerika yang menimbulkan risiko nilai mata uang asing yang berpengaruh kepada Perseroan.

There is no significant currency exposure, particularly against the US dollar, that poses a risk to the value of foreign currencies that affects the Company.

Perseroan menggunakan mata uang Rupiah untuk transaksi umum (penjualan, pembelian dan beban usaha).

The Company uses the Rupiah currency for general transactions (sales, purchases and operating expenses).

Informasi dan Fakta Material yang Terjadi setelah Tanggal Laporan Akuntan

Material Information and Facts Occurring after the Accountant Reporting Date

Tidak terdapat informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan untuk laporan keuangan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

There were no material information and facts that occur after the date of the accountant's report for the financial statements ending on December 31, 2019.

Kebijakan dan Pembagian Dividen

Dividend Payment and Policy

Dengan mengacu kepada ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia, Perseroan melakukan pembagian Dividen berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST).

Anggaran Dasar Perseroan menyatakan bahwa Dividen hanya dapat dibayarkan sesuai dengan kemampuan keuangan Perseroan berdasarkan keputusan yang diambil dalam RUPS. 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 2019, tidak ada dividen yang dibagikan Perseroan karena Perseroan membukukan rugi bersih.

Pursuant to the provisions of the law in force in Indonesia, the Company distributes Dividends based on the decision of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS).

The Company's Articles of Association state that Dividends can only be paid according to the Company's financial capability based on decisions taken at the GMS. The Company's Directors can, from time to time, change the Dividend distribution policy by considering the approval of the Shareholders at the Company's AGM.

For the year ended December 31, 2019, there was no dividend distributed by the Company as the Company booked net losses.

Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen (ESOP/MSOP)

Employee and/or Management Share Ownership Program (ESOP/MSOP)

Perseroan tidak memiliki program *Employee Stock Ownership Program* (ESOP) maupun *Management Stock Ownership Program* (MSOP).

The Company did not have *Employee Stock Ownership Program* (ESOP) and *Management Stock Ownership Program* (MSOP).

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 Otoritas Jasa Keuangan No. 30/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum. Adapun informasi realisasi penggunaan dana tersebut sebagai berikut:

The Company has reported the use of fund from the result of initial public offering by referring to the Regulation of Financial Services Authority 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:



Laporan Realisasi Penggunaan Dana PT DMS Proptertindo Tbk Per 31 Desember 2019

Report on Realization of Use of Funds of PT DMS Proptertindo Tbk as of December 31, 2019

dalam jutaan Rupiah
in million Rupiah

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	186.600	7.963	178.637	100.000		78.637	178.637	100.000	11.700	3.330	115.030	63.607

Informasi Transaksi dengan Pihak Berelasi

Information on Transaction with Related Parties

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagai berikut:

The details of the nature of the relationship and the types of transactions with related parties are as follows:

Pihak-pihak Berelasi Related Parties	Sifat Hubungan Nature of Relationship	Sifat Saldo Akun/Transaksi Nature of Account/Transaction Balance
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

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

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

Tidak terdapat informasi material mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan usaha, akuisisi, dan/atau restrukturisasi utang/modal yang terjadi di tahun 2019.

There was no material information regarding investment, expansion, divestment, business combination, acquisition, and/or debt/capital restructuring that occurred in 2019.

Informasi Keuangan yang Mengandung Kejadian yang Bersifat Luar Biasa dan Jarang Terjadi

Financial Information Containing Extraordinary and Rare Events

Tidak terdapat informasi keuangan yang mengandung kejadian yang bersifat luar biasa dan jarang terjadi di sepanjang tahun buku 2019.

There was no financial information that contains extraordinary events that rarely occurred throughout the 2019 financial year.

Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berpengaruh Signifikan

Amendments to the Law and Regulations which have a Significant Effect

Tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan di tahun 2019 yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan.

There were no changes to the laws and regulations in 2019 that have a significant effect on the Company.

Kebijakan Akuntansi dan Perubahannya

Accounting Policies and Changes

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 2019.

The financial statements have been prepared in accordance with the Financial Accounting Standards ("SAK"), which include Statements and Interpretations issued by the Indonesian Institute of Accountants Financial Accounting Standards Board. There were no changes in accounting policies in 2019.

Informasi Kelangsungan Usaha

Business Continuity Information

Tidak terdapat hal-hal yang berpotensi memberi pengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan pada tahun 2019. Asumsi ini berdasarkan penerapan kebijakan manajemen risiko Perseroan sesuai dengan *Board Manual* yang disepakati sehingga risiko dapat dimitigasi.

There were not matters that have the potential to significantly influence the Company's business continuity in 2019. This assumption is based on the application of the Company's risk management policy in accordance with the agreed Board Manual so that risk can be mitigated.



Perbandingan Target dan Realisasi 2019

Comparison of 2019 Target and Realization

Di tengah tantangan dan kondisi ekonomi serta geopolitik yang berat di 2019, Perseroan berhasil mencatatkan diri sebagai Perusahaan terbuka di Bursa Efek Indonesia dan membukukan pendapatan sebesar Rp66,19 miliar. Pendapatan menurun sebesar 61,1% atau Rp104,1 miliar dibandingkan dengan perolehan pendapatan usaha tahun 2018 sebesar Rp170,3 miliar disebabkan oleh berbagai faktor yang telah disampaikan di pembahasan sebelumnya.

Perseroan berkomitmen untuk menetapkan target kinerja operasional dan finansial serta mencapai target tersebut dengan mengikuti perkembangan usaha, kemampuan Perseroan serta kondisi global ekonomi.

Proyek Accola Park Serpong

Total pra-penjualan di 2019 adalah 74 unit atau berkisar Rp78,69 miliar.

Perseroan membukukan penjualan unit sebesar Rp47,39 miliar yang berasal dari penjualan 46 unit.

Di tengah kondisi ekonomi dan geopolitik yang menantang, Perseroan menyikapinya dengan mengutamakan desain dan produk yang selaras dengan kebutuhan dan tren pasar serta strategi pemasaran yang komprehensif.

Upaya lainnya adalah memberikan keringanan skema pembayaran dan menjalin kerja sama dengan bank dan institusi keuangan yang memberikan fasilitas pembiayaan kepemilikan properti.

Proyek Accola Garden Samarinda

Rencana pembangunan dan penjualan atas lahan Perseroan di Samarinda akan diselaraskan dengan perkembangan pemindahan ibu kota negara Indonesia ke Kalimantan Timur.

Proyek Accola Residence Serpong

Di tahun 2019, Accola Residence memasuki tahap pengurusan perijinan.

Fabu Hotel Bandung dan Zest Hotel Yogyakarta

Untuk segmen perhotelan, Perseroan berhasil meningkatkan pendapatan sebesar 33% menjadi Rp18,8 miliar.

Perseroan juga terus mewaspadai perubahan tren yang terjadi di pasar serta merumuskan strategi untuk menjadi pilihan teratas bagi konsumen.

Proyek Soreang – PT Padjadjaran Raya

Pada tahun 2019, Perseroan melalui anak usaha, PT Padjadjaran Raya melanjutkan proses akuisisi lahan, dimana dana akuisisi lahan sebesar Rp100 miliar berasal dari hasil dana penawaran umum.

Di akhir tahun 2019, bagian dari lahan akuisisi tersebut sudah menjadi bagian dari *land bank* Perseroan seluas 9,8 Ha dan Perseroan masih terus melanjutkan proses akuisisi lahan.

In the midst of challenges and severe economic and geopolitical conditions in 2019, the Company managed to register as a publicly listed company on the Indonesia Stock Exchange and posted revenue of Rp66.19 billion. Revenues decreased by 61.1% or Rp104.1 billion compared to the acquisition of operating revenues in 2018 of Rp170.3 billion due to various factors that have been presented in the previous discussion.

The Company is committed to setting operational and financial performance targets and achieving these targets by following the development of the business, the Company's capabilities and global economic conditions.

Accola Park Serpong Project

Total pre-sales in 2019 were 74 units or around Rp78.69 billion.

The Company posted unit sales of Rp47.39 billion from the sale of 46 units.

In the midst of challenging economic and geopolitical conditions, the Company has responded by prioritizing designs and products that are in line with market needs and trends as well as comprehensive marketing strategies.

The Company implemented other efforts to provide payment scheme relief and establish cooperation with banks and financial institutions that provide property ownership financing facilities.

Accola Garden Samarinda

The planned development and sale of the Company's land in Samarinda will be aligned with the development of the relocation of the national capital of Indonesia to East Kalimantan.

Accola Residence Serpong Project

In 2019, Accola Residence entered the licensing stage.

Fabu Hotel Bandung and Zest Hotel Yogyakarta

For the hospitality segment, the Company managed to increase revenue by 33% to Rp18.8 billion.

The Company also continues to be aware of changes in trends that occur in the market and formulate strategies to become the top choice for consumers.

Soreang Project - PT Padjadjaran Raya

In 2019, the Company, through its subsidiary, PT Padjadjaran Raya, continued the land acquisition process, in which the land acquisition fund of Rp100 billion came from the proceeds of the public offering.

At the end of 2019, part of the acquisition land has become part of the Company's land bank of 9.8 hectares and the Company is still continuing the land acquisition process.

Proyeksi dan Prospek 2020

2020 Projection and Prospect



Proyeksi 2020

2020 Projection

Di tahun 2020, Wabah COVID-19 memberikan perubahan besar bagi kehidupan seluruh penduduk dunia yang sangat tidak kondusif bagi sebagian besar usaha, termasuk usaha Perseroan. Diperlukan perencanaan secara cermat dan teliti dalam menganalisa dampak dari pandemi ini terhadap perekonomian industri properti dan perhotelan.

Sejak didirikan, melalui manajemen yang kuat dan tenaga kerja yang merupakan aset yang penting, Perseroan telah menciptakan fondasi dasar yang baik bagi ketahanan usaha Perseroan. Pada tahun 2020, Perseroan dengan optimis akan tetap mencapai target penjualan, perijinan, dan pengembangan usaha dengan melihat peluang-peluang yang ada.

Perseroan terus menerus meluncurkan berbagai program promosi yang menarik dengan penawaran produk dengan harga yang menarik pula.

In 2020, the COVID-19 pandemic made a big difference to the lives of the entire world's population which was very unfavorable for most businesses, including the Company's business. Careful and thorough planning is required in analyzing the impact of this pandemic on the economy of the property and hospitality industry.

Since its establishment, through strong management and manpower which are important assets, the Company has created a good foundation for the Company's business resilience. In 2020, the Company is optimistic that it will still achieve its sales, licensing and business development targets by looking at the opportunities that exist.

The Company continues to launch various attractive promotional programs with product offers at attractive prices.

Mohamad Prapanca

**Direktur Utama &
Founder DMS Group**
President Director &
DMS Group Founder

Perseroan memiliki keyakinan bahwa wabah COVID-19 akan segera berlalu berganti dengan harapan dan optimisme usaha yang baik. Pemerintah selama ini juga telah bergiat meningkatkan pembangunan infrastruktur dan merampungkan sejumlah proyek transportasi, seperti MRT dan LRT yang diharapkan setelah *the new normal* akan dapat memberikan dampak signifikan terhadap perkembangan hunian yang dilalui oleh sarana transportasi tersebut.

Perseroan juga akan terus-menerus memperkuat *brand image* dan portfolio yang dimiliki dengan membidik konsumen kelas menengah sebagai segmen pasar dengan kebutuhan dan pendapatan yang relatif stabil namun tetap diiringi dengan menjunjung sikap kehati-hatian demi keberlangsungan usaha jangka panjang.

Untuk segmen perhotelan, pada 14 Februari 2020, Perseroan melalui anak usaha PT Accola Hotel Indonesia mengakuisisi secara penuh PT Dwi Makmur Sedaya yaitu Indies Heritage Hotel Jogja yang pada 31 Desember 2019 masih berupa uang muka sebesar Rp8 miliar.

Akibat dampak wabah COVID-19, sejak bulan Maret 2020, Perseroan memutuskan hotel Fabu Bandung, Zest Hotel Yogyakarta, dan Indies Heritage Hotel Yogyakarta untuk beroperasi secara terbatas dengan protokol pencegahan dan penanggulangan COVID-19.

Perseroan melalui entitas anak akan mencari alternatif operasional usaha demi keberlangsungan usaha.

Rencana Belanja Modal

Capital Expenditure Plan

Belanja modal dan proyek-proyek dalam pengembangan akan diutamakan untuk dibiayai oleh kas internal ataupun utang jangka panjang. Manajemen Perseroan akan terus mengamati dengan cermat dan teliti perubahan kondisi ekonomi yang relevan dan membuat penyesuaian yang relevan dengan perubahan tersebut jika diperlukan.

The Company is confident that the COVID-19 outbreak will soon pass, replaced with good business hope and optimism. The government has so far been active in increasing infrastructure development and completing a number of transportation projects, such as the MRT and LRT which later after the new normal, are expected to be able to have significant impact on the development of dwellings through which the transportation means.

The Company will also continue to strengthen its brand image and portfolio by targeting middle-class consumers as a market segment with relatively stable needs and revenues but still accompanied by upholding attitudes for the sake of long-term business sustainability.

For the hospitality segment, on February 14, 2020, the Company through its subsidiary PT Accola Hotel Indonesia acquired PT Dwi Makmur Sedaya in full namely Indies Heritage Hotel Jogja which as of December 31, 2019 was still in the form of an advance of Rp8 billion.

Due to the impact of the COVID-19 outbreak, since March 2020, the Company decided the Fabu Bandung hotel, Zest Hotel Yogyakarta, and Indies Heritage Hotel Yogyakarta to operate in a limited manner with the COVID-19 prevention and control protocol.

The Company through its subsidiaries will look for alternative business operations for the sake of business continuity.



Strategi Pemasaran

Marketing Strategy



Perseroan selalu memulai dengan analisa variabel permintaan, tren, serta faktor internal dan eksternal sebelum memulai aktivitas pemasaran dan penjualan pada proyek maupun setiap segmen usaha Perseroan. Atas analisa tersebut kemudian dirumuskan suatu strategi pemasaran dan penjualan yang relevan, efektif dan efisien.

Setiap proyek maupun hotel memiliki keunikan tersendiri yang membutuhkan analisa dan strategi pemasaran masing-masing. Sejalan dengan perubahan pola konsumsi dan preferensi konsumen atas pilihan konsumsi baik produk properti maupun perhotelan dari Perseroan, maka Perseroan juga berinovasi terhadap pola dan strategi pemasaran dengan lebih mengutamakan format media digital dan kanal media sosial.

Unit pemasaran Perseroan selalu buka selama 1 minggu dengan mengandalkan tenaga kerja pemasaran kami yang diatur dalam beberapa *shift* kerja.

The Company always begins with an analysis of demand variables, trends, and internal and external factors before starting marketing and sales activities on the project and each of the Company's business segments. Based on this analysis, a relevant, effective and efficient marketing and sales strategy is formulated.

Each project or hotel has its own uniqueness that requires analysis and marketing strategies respectively. In line with changes in consumption patterns and consumer preferences for consumption choices both property and hospitality products from the Company, the Company also innovates marketing patterns and strategies by prioritizing digital media formats and social media channels.

The Company's marketing unit is always open for 1 week by relying on our marketing workforce arranged in several work shifts.

Radjasa Tri Adisukma Barkah

Chief Marketing Officer (CMO)

Chief Marketing Officer (CMO)

Untuk segmen usaha properti, Perseroan menawarkan kemudahan pembiayaan dengan berbagai pilihan kerja sama dengan bank maupun lembaga pembiayaan lainnya. Selain itu, berbagai kemudahan pembayaran dengan sistem kas bertahap kepada Perseroan juga menjadi pilihan lain.

Untuk memasarkan unit properti, Perseroan juga menggunakan agen properti pihak ketiga, selain terdapat *inhouse sales staff* serta menggunakan konsultan eksternal.

Untuk segmen usaha perhotelan, berbagai usaha pemasaran dilakukan, diantaranya dengan bekerja sama dengan *Online Travel Agent (OTA)*, bekerja sama dengan *travel agent* untuk membuat paket wisata dan akomodasi hotel, ataupun menjual *voucher* penginapan yang dapat digunakan sampai dengan akhir tahun.

Dengan penerapan strategi pemasaran yang tepat maka pertumbuhan kinerja operasional secara berkelanjutan akan tercapai dan memberikan nilai tambah bagi seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan.

For the property business segment, the Company offers convenient financing method with various cooperation options with banks and other financial institutions. In addition, various payment facilities with a gradual cash system to the Company are other options.

To market property units, the Company also uses third party property agents, in addition to inhouse sales staff and external consultants.

For the hospitality business segment, various marketing efforts are carried out, including by collaborating with the Online Travel Agent (OTA) to create tour packages and hotel accommodations.

With the application of the right marketing strategy, sustainable operational performance growth will be achieved and provide added value for all shareholders and stakeholders.





06

Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Good Corporate
Governance



Perseroan menyadari pentingnya penerapan tata kelola perusahaan yang baik (GCG) di setiap aspek usaha untuk menjaga kepentingan serta peningkatan nilai-nilai bagi pemangku kepentingan dan pemegang saham demi mewujudkan keberlangsungan usaha. Dalam implementasi GCG, Perseroan mengacu kepada lima prinsip utama yang meliputi: Keterbukaan, Akuntabilitas, Tanggung Jawab, Kemandirian, Kewajaran.

The Company is aware of the importance of implementing Good Corporate Governance (GCG) in every aspect of the business to maintain the interests and increase values for stakeholders and shareholders in order to realize business continuity. In implementing GCG, the Company refers to five main principles which include: Transparency, Accountability, Responsibility, Independency, Fairness.

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan

Annual General Meeting of Shareholders

Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS Tahunan) Perseroan berpedoman pada ketentuan Pasal 35 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka. Perseroan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tanggal 4 Maret 2019 di Jakarta. Dalam rapat tersebut, sebanyak 4 (empat) anggota Direksi dan sebanyak 3 (tiga) anggota Dewan Komisaris hadir serta mengikuti jalannya Rapat.

The holding of the Company's Annual General Meeting of Shareholders (Annual General Meeting of Shareholders) is guided by the provisions of Article 35 of the Financial Services Authority Regulation No. 32/POJK.04/2014 concerning Plans and Organizing of a Public Company Shareholders' General Meeting. The Company held an Annual General Meeting of Shareholders on March 4, 2019 in Jakarta. As many as 4 (four) members of the Board of Directors and 3 (three) members of the Board of Commissioners attended and participated in the Meeting.

Keputusan RUPS Tahunan

Annual GMS Resolution

Agenda Agenda	Keputusan Resolution
1. Pengesahan Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.	I. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada- tanggal 31 Desember 2018 yang di dalamnya terdiri dari: a. Laporan jalannya pengurusan Perseroan oleh Direksi dan Laporan jalannya pengawasan Perseroan oleh Dewan Komisaris selama tahun buku 2018 (dua ribu delapan belas); b. Laporan Keuangan dan Neraca serta perhitungan laba rugi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018
2. Penetapan laba rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.	Sehingga dengan demikian menyetujui untuk memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquit et decharge</i>) kepada setiap anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, yang menjabat pada tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.
1. Ratification of the Annual Report and Financial Statements for the year ending in December 31, 2018.	Atas tindakan pengurusan dan tindakan pengawasan Perseroan yang telah mereka lakukan selama masa jabatan mereka pada periode tahun buku sebagaimana tersebut di atas, sejauh tindakan yang telah mereka lakukan selama masa jabatan mereka tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan selama mereka menjabat pada periode tahun buku sebagaimana tersebut di atas.
2. Determination of the Company's income for the year ended December 31, 2018.	I. To approve and ratify the Annual Report and Financial Report for the fiscal year ending on December 31, 2018, which consists of: a. Report on the management of the Company by the Directors and the Report on the supervision of the Company by the Board of Commissioners during the 2018 fiscal year (two thousand and eighteen); b. Financial Statements and Balance Sheet and income statement for the fiscal year ending on 31 December 2018 Accordingly, thus the Company agrees to provide full discharge and acquittal of responsibility (<i>acquit et decharge</i>) to each member of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company, who took office in the financial year ending on December 31, 2018. For the management's actions and the Company's supervisory actions that they have taken during their tenure in the financial year period as mentioned above, insofar as the actions they have taken during their tenure are reflected in the Annual Report and Annual Financial Statements during their tenure in the financial year period as mentioned above.

Agenda Agenda	Keputusan Resolution
	II. 1. Menerima rugi bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 14.427.254.475 (Empat belas milyar empat ratus dua puluh tujuh juta dua ratus lima puluh empat ribu empat ratus tujuh puluh lima Rupiah). 2. Menyetujui untuk tidak melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham Perseroan dan menyetujui untuk tidak menyisihkan dana cadangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 Undang-Undang Perseroan Terbatas oleh karena Perseroan mengalami kerugian. II. 1. Receive the Company's net loss for the fiscal year ending December 31, 2018 amounting to Rp14,427,254,475 (fourteen billion four hundred twenty seven million two hundred fifty four thousand four hundred seventy five Rupiah). 2. Provide an approval of not to distributing dividends to the Company's shareholders and agreed not to set aside reserve funds as referred to in Article 70 of the Limited Liability Company Law because the Company suffered losses.

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Dewan Komisaris Perseroan bertanggung jawab dalam menjalankan fungsi pengawasan dan fungsi konsultasi terhadap manajemen Perseroan sesuai peraturan yang berlaku demi kepentingan Perseroan.

Komposisi Dewan Komisaris

Anggota Dewan Komisaris diangkat melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) setelah mengikuti uji kemampuan dan kepatutan (*fit and proper test*) dan secara resmi dinyatakan lulus oleh Otoritas Jasa Keuangan.

Adapun susunan Dewan Komisaris Perseroan per 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position
David Desanan Anan Winowod	Komisaris Utama President Commissioner
Yarsof, Ak	Komisaris Commissioner
Aria Eddy Kertocahyono	Komisaris Independen Independent Commissioner

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris Perseroan terkait dengan penerapan GCG 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.

The Board of Commissioners of the Company is responsible for carrying out the supervisory and consultation functions of the Company's management in accordance with applicable regulations for the benefit of the Company.

Composition of the Board of Commissioners

Members of the Board of Commissioners are appointed through a General Meeting of Shareholders (GMS) after taking and officially passing the fit and proper test by the Financial Services Authority.

The composition of the Company's Board of Commissioners as at 31 December 2019 is as follows:

Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

The duties and responsibilities of the Company's Board of Commissioners related to GCG implementation 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 (Charter) Dewan Komisaris

Pelaksanaan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi 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 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan publik yang mencakup:

1. Persyaratan Dewan Komisaris.
2. Rangkap Jabatan Dewan Komisaris.
3. Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris.
4. Waktu Kerja Dewan Komisaris.
5. Kebijakan Rapat Dewan Komisaris.
6. Pelaporan dan Pertanggungjawaban Dewan Komisaris.
7. Pengunduran Diri.

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 made referring to the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public companies which include:

1. Requirements for the Board of Commissioners.
2. Concurrent Positions of the Board of Commissioners.
3. Duties, Authorities and Responsibilities of the Board of Commissioners.
4. Board of Commissioners' Working Time.
5. Board of Commissioners Meeting Policy.
6. Reporting and Responsibility of the Board of Commissioners.
7. Resignation.

Komisaris Independen

Independent Commissioners

Komisaris Independen bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan secara independen dan mewakili kepentingan pemegang saham minoritas. Pengangkatan Komisaris Independen diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 Tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perseroan publik atau Regulasi Bursa Efek Indonesia dalam Peraturan Bapepam No. IX.I.5 dan Bursa Efek Indonesia No. IA Kep-305/BEJ/07-2004.

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.

The Independent Commissioner is responsible for supervising independently and representing the interests of minority shareholders. The appointment of an Independent Commissioner is regulated in Financial Services Authority Regulation No.33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies or the Indonesian Stock Exchange Regulation in Bapepam Regulation No. IX.I.5 and the Indonesia Stock Exchange No. IA Kep-305/BEJ/07-2004.

Criteria for Determination of Independent Commissioner

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.

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 tangan Direktur Utama.

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 dapat bertindak secara independen.

Seluruh anggota Direksi diwajibkan untuk memenuhi persyaratan dan memiliki pengalaman serta keahlian yang dibutuhkan dalam menjalankan fungsi dan tugasnya masing-masing seperti yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan 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.

Adapun susunan Direksi Perseroan per 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position
Mohamad Prapanca	Direktur Utama President Director
Marwadi Syahrizal Masyhur	Direktur Director
Haryadi	Direktur Director
A. Bima Triyastono	Direktur Independen Independent Director

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.

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 by the President Director.

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 General Meeting of Shareholders by taking into account the Company's vision, mission and strategic plan to enable effective, precise and fast decision making, and can act independently.

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 Financial Services Authority 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.

The composition of the Company's Directors as at December 31, 2019 is as follows:

Duties, Authorities and Responsibilities of Board of Directors

The Board of Directors has a very important role in making decisions in the interest of the Company, especially related to 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.

Duty

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. 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:
 - 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.

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 legislation 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.

Authority

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. 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.

Responsibility

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.

Program Pengembangan Keahlian Direksi

Demi meningkatkan kompetensi dan keahlian anggota Direksi, di tahun 2019 anggota Direksi telah mengikuti pelatihan seperti di tabel berikut:

Direksi Directors	Topik Topic	Tanggal Date	Tempat Venue	Pelaksana Provider
Mohamad Prapanca	Public Speaking	12 Maret 2019 March 12, 2019	Mampang, Jakarta Selatan Mampang, South Jakarta	in-house
Marwadi Syahrizal Masyhur	Public Speaking	12 Maret 2019 March 12, 2019	Mampang, Jakarta Selatan Mampang, South Jakarta	in-house
Haryadi	Public Speaking	12 Maret 2019 March 12, 2019	Mampang, Jakarta Selatan Mampang, South Jakarta	in-house
A. Bima Triyastono	Public Speaking	12 Maret 2019 March 12, 2019	Mampang, Jakarta Selatan Mampang, South Jakarta	in-house

Board of Directors Skill Development Program

In order to improve the competencies and expertise of members of the Board of Directors, throughout 2019 members of the Board of Directors have participated in several trainings as described in the following table:

Pedoman Kerja (Board Charter) 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 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Pedoman dan Tata Tertib Kerja Direksi dalam *Board Charter* Perseroan antara lain memuat:

1. Persyaratan Direksi;
2. Rangkap Jabatan Direksi;
3. Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab Direksi;
4. Waktu Kerja Direksi;
5. Kebijakan Rapat Direksi;
6. Pelaporan dan Pertanggungjawaban Direksi;
7. Pengunduran Diri dan Pemberhentian Sementara.

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 Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

The Board of Directors Charter in the Company's Board Charter includes:

1. Requirements for the Board of Directors;
2. Concurrent positions of Board of Directors;
3. Duties, Authorities and Responsibilities of the Board of Directors;
4. Board of Directors' Working Time;
5. Board of Directors Meeting Policy;
6. Reporting and Accountability of the Board of Directors;
7. Resignation and Temporary Dismissal.

Kebijakan Remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi

Remuneration Policy for Board of Commissioners and Board of Directors

Besaran remunerasi untuk anggota 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 Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST).

Pada tahun 2019, Perseroan telah menetapkan besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi secara konsolidasi dengan total mencapai Rp6.825.000.000 belum termasuk pajak penghasilan yang ditanggung oleh Perseroan.

The amount of remuneration for members of the Board of Commissioners and 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 General Meeting of Shareholders (AGM).

In 2019, the Company has determined the remuneration amount of the Board of Commissioners and Directors on a consolidated basis with a total of Rp6,825,000,000 not including income tax paid by the Company.

Rapat Dewan Komisaris, Rapat Direksi dan Rapat Gabungan Dewan Komisaris & Direksi

Board of Commissioners Meeting, Board of Directors Meeting and Joint Board of Commissioners & Board of Directors Meeting

Komunikasi dan koordinasi yang efektif dan efisien senantiasa dilakukan Dewan Komisaris dan Direksi melalui mekanisme rapat. Rapat tersebut diselenggarakan baik secara internal oleh masing-masing organ, maupun secara bersama melalui rapat gabungan.

Effective and efficient communication and coordination is always carried out by the Board of Commissioners and Board of Directors through the mechanism of meetings. The meeting is held both internally by each organ, as well as jointly through a joint meeting.

Rapat Dewan Komisaris

Rapat internal Dewan Komisaris selalu dilakukan secara rutin. Selama tahun 2019, Dewan Komisaris telah mengadakan 7 kali rapat untuk menyatukan pandangan dan memutuskan suatu persoalan penting yang menyangkut kelangsungan usaha dan operasional Perseroan. Adapun frekuensi kehadiran masing-masing anggota Dewan Komisaris disajikan dalam tabel berikut ini:

Board of Commissioners Meeting

Internal meetings of the Board of Commissioners are always held on a regular basis. During 2019, the Board of Commissioners held 7 meetings to bring together views and decide on important issues concerning the continuity of the Company's business and operations. The frequency of attendance of each member of the Board of Commissioners is presented in the following table:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	% Kehadiran % Attendance
David Desanan Anan Winowod	Komisaris Utama President Commissioner	7	7	100%
Yarsof, Ak	Komisaris Commissioner	7	7	100%
Aria Eddy Kertocahyono	Komisaris Independen Independent Commissioner	7	7	100%

Rapat Direksi

Sepanjang tahun 2019, Direksi telah mengadakan 12 kali rapat dengan frekuensi kehadiran dapat dilihat pada tabel berikut:

Board of Directors Meeting

Throughout 2019, the Directors have held 12 meetings with the frequency of attendance can be seen in the following table:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	% Kehadiran % Attendance
Mohamad Prapanca	Direktur Utama President Director	12	12	100%
Marwadi Syahrizal Masyhur	Direktur Director	12	12	100%
Haryadi	Direktur Director	12	12	100%
A. Bima Triyastono	Direktur Independen Independent Director	12	12	100%

Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi

Selain itu, Direksi juga mengadakan Rapat Gabungan dengan Dewan Komisaris secara berkala. Sepanjang tahun 2019, Dewan Komisaris dan Direksi telah menyelenggarakan 3 Rapat Gabungan dengan rincian sebagai berikut:

Joint Meeting of Board of Commissioners and Board of Directors

In addition, the Board of Directors also hold Joint Meetings with the Board of Commissioners periodically. Throughout 2019, the Board of Commissioners and the Board of Directors held 3 Joint Meetings with the following details:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	% Kehadiran % Attendance
David Desanan Anan Winowod	Komisaris Utama President Commissioner	3	3	100%
Yarsof, Ak	Komisaris Commissioner	3	3	100%
Aria Eddy Kertocahyono	Komisaris Independen Independent Commissioner	3	3	100%
Mohamad Prapanca	Direktur Utama President Director	3	3	100%
Marwadi Syahrizal Masyhur	Direktur Director	3	3	100%
Haryadi	Direktur Director	3	3	100%
A. Bima Triyastono	Direktur Independen Independent Director	3	3	100%

Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama/Pengendali

Affiliation Of Board Of Commissioners, Board Of Directors, And Main Shareholders/Controllers

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

No	Nama Name	Hubungan Afiliasi Affiliate Relationship					
		Dewan Komisaris Board of Commissioners		Dewan Direksi Board of Directors		Pemegang Saham Shareholders	
		Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No
1	David Desanan Anan Winowod		√		√		√
2	Yarsof, Ak		√		√		√
3	Aria Eddy Kertocahyono		√		√		√

Direksi

Board of Directors

No	Nama Name	Hubungan Afiliasi Affiliate Relationship					
		Dewan Direksi Board of Directors		Dewan Komisaris Board of Commissioners		Pemegang Saham Shareholders	
		Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No
1	Mohamad Prapanca		√		√		√
2	Marwadi Syahrizal Masyhur		√		√		√
3	Haryadi		√		√		√
4	A. Bima Triyastono		√		√		√

Komite Audit

Audit Committee

Untuk 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 POJK 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 2019, komposisi anggota Komite Audit adalah sebagai berikut:

Composition of Audit Committee

As of December 31, 2019, the composition of the Audit Committee members was as follows:

Nama Name	Jabatan Position
Aria Eddy Kertocahyono	Ketua Chairman
Ghandi Wirawan	Anggota Member
Ijudah Muabad	Anggota Member

Profil Komite Audit

Aria Eddy Kertocahyono

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Usia Age : 45 Tahun Years old
Tempat & Tanggal Lahir : Jakarta, 16 Maret 1973
Date & Place of Birth : Jakarta, March 16, 1973
Jenis Kelamin Gender : Laki-laki Male
Kewarganegaraan Citizenship : Indonesia Indonesia



Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak Oktober 2018.

Serving as the Company's Independent Commissioner since October 2018.

Saat ini juga menjabat sebagai VP Investment Banking di McMillan Woods Indonesia & Canis Capital (2015- sekarang). Berpengalaman sebagai Finance Analyst McMillan Woods Indonesia & Canis Capital (2012-2015), asisten manajer KAP Rama Wendra (2009-2012), senior auditor KAP Anwar & Rekan (2008-2009), Junior Auditor KAP Eddy Prakarsa Permana & Siddharta (2006-2008).

Recently serving as VP Investment Banking at McMillan Woods Indonesia & Canis Capital (2015-present). Experienced as Finance Analyst McMillan Woods Indonesia & Canis Capital (2012-2015), KAP assistant manager Rama Wendra (2009-2012), KAP Anwar & Partners senior auditor (2008-2009), KAP Junior Auditor Eddy Prakarsa Permana & Siddharta (2006- 2008).

Meraih gelar Sarjana Ekonomi dibidang Akuntansi dari Universitas Pancasila.

Obtaining Bachelor's Degree of Economics in Accounting from the Pancasila University.

Chandi Wirawan

Anggota Komite Audit 1
Audit Committee Member 1

Usia Age	: 41 tahun Years old
Tempat & Tanggal Lahir	: Jakarta, 4 Juli 1977
Date & Place of Birth	: Jakarta, March 16, 1973
Jenis Kelamin Gender	: Laki-laki Male
Kewarganegaraan Citizenship	: Indonesia Indonesia



Menjabat sebagai anggota Komite Audit sejak tahun 2018 hingga sekarang.

Serving as a member of the Audit Committee since 2018.

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).

Meraih gelar Sarjana Akuntansi dari STIE Perbanas, Jakarta.

Obtaining a Bachelor of Accounting degree from STIE Perbanas, Jakarta.

Ijudah Muabad

Anggota Komite Audit 2
Audit Committee Member 2

Usia Age	: 36 tahun Years old
Tempat & Tanggal Lahir	: Jakarta, 20 Februari 1982
Date & Place of Birth	: Jakarta, February 20, 1982
Jenis Kelamin Gender	: Laki-laki Male
Kewarganegaraan Citizenship	: Indonesia Indonesia



Menjabat sebagai anggota Komite Audit PT DMS Propertindo Tbk sejak tahun 2018 hingga sekarang.

Serving as a member of the Audit Committee of PT DMS Propertindo Tbk since 2018.

Berpengalaman sebagai *Accounting Administrator & Accounting Officer* di PT Astra Otoparts Tbk (2001-2012), *Accounting Coordinator* di PT MIFA Bersaudara (2012-2013), *Accounting Supervisor* di PT Reswara Minergi Hartama (2014-2017), *Accounting & Financial Reporting Assistant Manager* di PT Radana Bhaskara Finance Tbk (Jan 2018 - Jun 2018).

Experienced as an *Accounting Administrator & Accounting Officer* at PT Astra Otoparts Tbk (2001-2012), *Accounting Coordinator* at PT MIFA Brothers (2012-2013), *Accounting Supervisor* at PT Reswara Minergi Hartama (2014-2017), *Accounting & Financial Reporting Assistant Manager* at PT Radana Bhaskara Finance Tbk (Jan 2018 - Jun 2018).

Meraih gelar Diploma II jurusan Komputer Akuntansi dari Lembaga Pendidikan dan Pengembangan Profesi Indonesia, Jakarta dan gelar Sarjana Akuntansi dari STIE Muhammadiyah, Jakarta.

Obtaining a Diploma II majoring in Computer Accounting from the Indonesian Professional Education and Development Institute, Jakarta and a Bachelor of Accounting from STIE Muhammadiyah, Jakarta.

Independensi Komite Audit

Komite Audit 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.
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

Sepanjang tahun 2019, Komite Audit telah mengadakan 4 kali rapat, baik dengan auditor eksternal, auditor internal maupun Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut:

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. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of a Public Accountant based on independence, the scope of the assignment and fees.
4. Providing an independent opinion in the event of a disagreement between management and the Public Accountant regarding the services rendered.
5. Reviewing the examinations conducted by internal auditors and overseeing the implementation of follow-up by the Directors on the findings of the internal audit.
6. Reporting various risks faced by the Company and the implementation of risk management by the Directors to the Commissioners.
7. Reviewing and reporting complaints relating to the Company's accounting and financial reporting processes to the Commissioners.
8. Maintaining the confidentiality of the Company's documents, data and information.
9. Reviewing and providing input to the Directors regarding the potential conflict of interests of the Company.
10. Creating, reviewing and updating the Audit Committee Charter, Frequency of Meetings and Attendance of the Audit Committee

During 2019, the Audit Committee held 4 Meeting, both with external auditors, internal auditors and the Board of Commissioners and Directors of the Company with the frequency of attendance as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	% Kehadiran % Attendance
Aria Eddy Kertocahyono	Ketua Komite Audit Head of Audit Committee	4	4	100%
Ghandi Wirawan	Anggota Komite Audit Member of Audit Committee	4	4	100%
Ijudah Muabad	Anggota Komite Audit Member of Audit Committee	4	4	100%

Komite Nominasi & Remunerasi

Nomination & 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, dengan susunan Komite Nominasi dan Remunerasi sebagai berikut:

Ketua Komite Chairman	: Aria Eddy Kertocahyono
Anggota Member	: Yarsof, Ak
Anggota Member	: David Desanan Anan Winowod
Anggota Member	: Ria Eva Lusiana

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 OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 dated December 8, 2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies, with the composition of the Nomination and Remuneration Committee as follows:

Tugas dan tanggung jawab

- Fungsi nominasi dan remunerasi wajib dilaksanakan oleh Dewan Komisaris;
- Terkait dengan fungsi Nominasi:
 - Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai: (i) komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; (ii) kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi; dan (iii) kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
 - Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi; dan
 - Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
 - Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai Anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS;
- Terkait dengan fungsi Remunerasi:
 - Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur remunerasi, kebijakan, atas Remunerasi dan besaran Remunerasi; dan
 - Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

Duties and Responsibilities

- Nomination and remuneration functions must be carried out by the Board of Commissioners;
- Related to Nomination functions:
 - Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding: (i) composition of positions of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; (ii) policies and criteria needed in the nomination process; and (iii) performance evaluation policies for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.
 - Assist 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; and
 - Provide 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
 - 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:
 - Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the remuneration structure, policies, remuneration and remuneration amount; and
 - 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.

Profil Komite Nominasi & Remunerasi

Nomination & Remuneration Committee Profile

Ketua Chairman	: Aria Eddy Kertocahyono
Profil beliau telah tersaji pada bagian Profil Dewan Komisaris	His profile has been presented in the Board of Commissioners chapter
Anggota Member	: Yarsof, Ak
Profil beliau telah tersaji pada bagian Profil Dewan Komisaris	His profile has been presented in the Board of Commissioners chapter
Anggota Member	: David Desanan Anan Winowod
Profil beliau telah tersaji pada bagian Profil Dewan Komisaris	His profile has been presented in the Board of Commissioners chapter

Ria Eva Lusiana

Anggota Komite Nominasi & Remunerasi
Audit Committee Nomination & Remuneration

Usia Age	: 33 tahun Years old
Tempat & Tanggal Lahir	: Jakarta, 27 September 1986
Date & Place of Birth	: Jakarta, September 27, 1986
Jenis Kelamin Gender	: Wanita Female
Kewarganegaraan Citizenship	: Indonesia Indonesia



DATA PENDIDIKAN FORMAL FORMAL EDUCATION DATA

S1	Ilmu Administrasi Fiskal
	Fiscal Administration
	Universitas Indonesia

RIWAYAT PEKERJAAN WORK EXPERIENCE

2018 - Sekarang 2018 - Present	GM Finance & HR GM Finance & HR PT DMS Propertindo Tbk	2010 - 2011	Procurement Staff Procurement Staff PT Parjumbol
2016 - 2017	HR GA Manager HR GA Manager PT DMS Investama	2008 - 2010	Tax Senior 1 Tax Senior 1 Ernst & Young
2011 - 2015	Relationship Manager of Middle Market (Business Unit) Relationship Manager of Middle Market (Business Unit) PT Permata Bank Tbk		

Sepanjang tahun 2019, Komite Nominasi & Remunerasi telah mengadakan 3 kali rapat dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut:

Throughout 2019, the Nomination & Remuneration Committee has done 3 meetings with the following attendance frequency:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	% Kehadiran % Attendance
Aria Eddy Kertocahyono	Ketua Komite Committee Head	3	3	100%
David Desanan Anan Winowod	Anggota Komite Committee Member	3	3	100%
Yarsof, Ak	Anggota Komite Committee Member	3	3	100%
Ria Eva Lusiana	Anggota Komite Committee Member	3	3	100%

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Penunjukan Sekretaris Perusahaan mengacu pada POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, Perseroan telah mengangkat Sekretaris Perusahaan, yaitu Ferryan Syukri sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan Direksi Perseroan tentang Pengangkatan Sekretaris Perusahaan No. 23/DMSP/HR/II tertanggal 4 Februari 2019.

Sekretaris Perusahaan merupakan organ pendukung Perseroan yang berperan penting dalam memfasilitasi komunikasi antar organ Perseroan, serta hubungan antara Perseroan dengan pemegang saham, regulator seperti Otoritas Jasa Keuangan 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.

Profil Sekretaris Perusahaan

Ferryan Syukri

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Usia Age : 33 tahun Years old
Tempat & Tanggal Lahir : Jakarta, 15 Februari 1983
Date & Place of Birth : Jakarta, February 15, 1983
Jenis Kelamin Gender : Laki-laki Male
Kewarganegaraan Citizenship : Indonesia Indonesia



(Corporate Secretary) Gedung Graha Mampang, Lantai 2
Jl. Mampang Prapatan Raya No.100 Jakarta Selatan 12760
Indonesia
Telepon : +6221 794 0671
email : corpsec@dmspropertindo.com

Meraih gelar Bachelor of Accounting dari Andalas University dan Master of Commerce in Accounting & Finance dari Macquarie University. Saat ini juga menjabat sebagai Finance

The appointment of the Corporate Secretary refers to POJK No. 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretary of Issuers or Public Companies, the Company has appointed the Corporate Secretary, namely Ferryan Syukri as stated in the Decree of the Company's Directors regarding Appointment of Corporate Secretary No. 23/DMSP/HR/II dated February 4, 2019.

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 Financial Services Authority 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.

Profile of the Corporate Secretary

(Corporate Secretary) Graha Mampang Building, 2nd Floor
Jl. Mampang Prapatan Raya No.100 South Jakarta 12760
Indonesia
Phone : +6221 794 0671
e-mail : corpsec@dmspropertindo.com

He obtained a Bachelor of Accounting from Andalas University and a Master of Commerce in Accounting & Finance from Macquarie University. Currently he also serves as Finance

Director di PT Amindo Prima Sejahtera (2015 – sekarang) dan pernah menjabat sebagai Investor Relation di PT Gozco Plantation Tbk (2012 – 2013), Equity Sales di PT BNI Sekuritas (2009 – 2011), Account Officer di PT Sarijaya Sekuritas (2009) dan Officer Development Program di ABN AMRO Bank NV (2007).

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.
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 Tata Kelola yang Baik (GCG) di Perseroan yang sesuai dengan 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 Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia tepat waktu;
 - c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
 - d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
 - e. Pelaksanaan program orientasi 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.

Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perusahaan

Demi meningkatkan kemampuan dan kapabilitas dalam menjalankan fungsinya, sepanjang tahun 2019 Perseroan senantiasa memberikan kesempatan kepada Sekretaris Perusahaan untuk mengikuti seminar, pelatihan dan sosialisasi peraturan yang diselenggarakan oleh Bursa Efek Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Sekretaris Perusahaan juga memiliki kesempatan untuk mengikuti seminar dan pelatihan yang diadakan *Indonesie Corporate Secretary Association (ICSA)*.

Director at PT Amindo Prima Sejahtera (2015 - present) and has served as Investor Relations at PT Gozco Plantation Tbk (2012 - 2013), Equity Sales at PT BNI Sekuritas (2009-2011), Account Officer at PT Sarijaya Sekuritas (2009) and Officer Development Program at ABN AMRO Bank NV (2007).

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. 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 principles of Good Corporate Governance (GCG) 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 Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange on time;
 - c. Implementation and documentation of the General Meeting of Shareholders;
 - 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.

Competency Training and Development of Corporate Secretary

In order to improve their capabilities and capabilities in carrying out their functions, throughout 2019 the Company continued to provide opportunities for the Corporate Secretary to attend seminars, training and information dissemination by the Indonesia Stock Exchange and the Financial Services Authority (OJK).

The Corporate Secretary also has the opportunity to attend seminars and training organized by the Indonesian Corporate Secretary Association (ICSA).

Audit Internal

Internal Audit

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 anak Perseroan.

Struktur Audit Internal

Komposisi Audit Internal terdiri dari para auditor sebanyak 3 orang dan dipimpin oleh Kepala Audit Internal, yaitu Josua Panatap Soehaditama, C.A. Pengangkatan Kepala 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, Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama Perseroan dan mempunyai hubungan fungsional dengan Komite Audit.

Profil Kepala Audit Internal

Ketua :

Josua Panatap Soehaditama, CA Warga Negara Indonesia, 29 Tahun. Menjabat Sebagai Anggota Unit Audit Internal Perseroan sejak Tahun 2018.

Anggota 1 :

Catur Sunthi Lestari Warna Negara Indonesia, 27 Tahun. Menjabat Sebagai Anggota Unit Audit Internal Perseroan sejak Tahun 2018.

Anggota 2 :

Lita Nuroniah Warna Negara Indonesia, 24 Tahun. Menjabat Sebagai Anggota Unit Audit Internal Perseroan sejak Tahun 2018.

Tugas dan Tanggung Jawab Audit Internal

Secara umum, lingkup tugas 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, Sumber Daya Manusia, 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, menganalisa dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut korektif yang telah disarankan.

Dalam Struktur Perseroan, Audit Internal berkedudukan di bawah Komite Audit, yang mana Komite Audit merupakan Komite yang langsung berada di bawah Dewan Komisaris.

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 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.

Profile of the Head of Internal Audit

Head:

Josua Panatap Soehaditama, CA Indonesian citizen, 29 years old. Serving as Member of the Company's Internal Audit Unit since 2018.

Member 1:

Catur Sunthi Lestari Warna, Indonesian citizen, 27 years old. Serving as Member of the Company's Internal Audit Unit since 2018.

Member 2:

Lita Nuroniah Warna, Indonesian citizen, 24 years old. Serving as Member of the Company's Internal Audit Unit since 2018.

Duties and Responsibilities of Internal Audit

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, Human Resources, 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, analyzing and reporting 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.

Piagam 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 seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan. Penyusunan Piagam Audit Internal telah dilakukan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 56/PJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Laporan Pelaksanaan Kegiatan Audit Internal

Sepanjang tahun 2019, Audit Internal telah melaksanakan rapat bersama Komite Audit sebanyak 3 kali untuk menginformasikan hasil temuan audit internal Perseroan.

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 Financial Services Authority Regulation No. 56/PJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Preparation of Internal Audit Unit Charter.

Internal Audit Activity Implementation Report

During 2019, Internal Audit conducted 3 meetings with the Audit Committee to inform the Company's internal audit findings.

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	% Kehadiran % Attendance
Josua Panatap Soehaditama, C.A.	Ketua Internal Audit Head of Audit Internal	3	3	100%
Catur Sunthi Lestari	Anggota Internal Audit Member of Audit Internal	3	3	100%
Lita Nuroniah	Anggota Internal Audit Member of Audit Internal	3	3	100%
Aria Eddy Kertocahyono	Ketua Komite Audit Head of Audit Committee	3	3	100%
Ghandi Wirawan	Anggota Komite Audit Member of Audit Committee	3	3	100%
Ijudah Muabad	Anggota Komite Audit Member of Audit Committee	3	3	100%

Akuntan Publik

Public Accountant

Perseroan menunjuk auditor eksternal yang independen melalui Dewan Komisaris Perseroan untuk memastikan integritas penyajian Laporan Keuangan kepada Pemegang Saham. Adapun proses penunjukan KAP dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada 4 Maret 2019 dengan mempertimbangkan rekomendasi Komite Audit. Untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2019, Direksi telah menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan.

Selain jasa audit atas Laporan Keuangan, tidak ada jasa lain yang diberikan oleh akuntan publik tersebut.

Opini yang diberikan atas Laporan Keuangan Tahunan Perseroan adalah Wajar Tanpa Pengecualian (WTP).

The Company appoints an independent external auditor through the Company's Board of Commissioners to ensure the integrity of the presentation of Financial Statements to Shareholders. The KAP appointment process is based on the decision of the Annual General Meeting of Shareholders on March 4, 2019, considering the recommendations of the Audit Committee. To audit the Company's Financial Statements for 2019 fiscal year, the Board of Directors has appointed a Public Accounting Firm (KAP) Jamaludin, Ardi, Sukimto & Partners.

In addition to audit services on the Financial Statements, there are no other services provided by the public accountant.

The Company's Annual Financial Statement is Unqualified Opinion (WTP).

Tahun Fiskal Fiscal Year	Kantor Akuntan Publik Public Accountant Firm	Nama Akuntan Accountant Name	Biaya (Rp) Fee (Rp)
2019	Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan	Raynold Nainggolan	330.000.000
2018	Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan	Raynold Nainggolan	280.500.000
2017	Gideon Adi, dan Rekan	Bisner Sitanggang	223.500.000
2016	Gideon Adi, dan Rekan	Bisner Sitanggang	167.750.000
2015	Gideon Adi, dan Rekan	Bisner Sitanggang	159.500.000

Manajemen Risiko

Risk Management

Dalam menghadapi kondisi industri yang penuh dengan tantangan, Perseroan mengutamakan prinsip pengelolaan manajemen risiko yang berazaskan penghindaran risiko, pemindahan risiko, pengurangan efek negatif risiko, serta penampungan sebagian atau seluruh konsekuensi atas risiko tertentu. Pengelolaan manajemen risiko dilaksanakan melalui tata cara pengelolaan yang sistematis, terintegrasi, optimal dan berkesinambungan.

Penerapan Manajemen Risiko

Dalam rangka meningkatkan efektivitas manajemen risiko di Perseroan, 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 analisa 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 hidup Perseroan.
6. Melakukan komunikasi, konsultasi, review dan pemantauan, risiko secara terus menerus, khususnya yang mempunyai dampak cukup signifikan terhadap kondisi perusahaan.

Profil Risiko yang Dihadapi Perseroan dan Upaya Pengelolaan Risiko

Perseroan memetakan risiko mejadi 4 kategori risiko.

- a. **RISIKO UTAMA YANG MEMPUNYAI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN**
 - Risiko Melemahnya Permintaan Properti
 - Risiko Terkait Industri Pariwisata dan Perhotelan di Indonesia
 - Risiko Keamanan
 - Risiko Wabah Penyakit
- b. **RISIKO USAHA YANG BERHUBUNGAN DENGAN KEGIATAN USAHA PERSEROAN**
 - Risiko Permodalan
 - Risiko Penyelesaian Proyek
 - Risiko Perubahan Selera Pasar
 - Risiko Kenaikan Harga Bahan Baku/Material
 - Risiko Kelangkaan Bahan Baku/Material
 - Risiko Dalam Pemilihan Mitra Subkontraktor/Supplier
 - Risiko Tidak Terpenuhinya Kebutuhan SDM
 - Risiko Kredit Konsumen
 - Risiko Perijinan
 - Risiko Legalitas Tanah
 - Risiko Pembayaran

In facing the challenging industry conditions, the Company prioritizes the principles of risk management based on risk aversion, risk transfer, reduction of the negative effects of risk, and the collection of some or all consequences of certain risks. Risk management is carried out through systematic, integrated, optimal and sustainable management procedures.

Application of Risk Management

In order to increase the effectiveness of risk management in the Company, the Company implements various strategic steps, namely:

1. Map and identify risks in every activity related to existing business fields in the Company.
2. Measure the level of risk, taking into account the magnitude of the impact and the likelihood of the occurrence of risk opportunities.
3. Analyze and evaluate the sources of risk and the causes of risks, as a basis for mapping and controlling significant risks.
4. Develop a strategy for controlling risks that have a high priority/significant risk.
5. Implement risk control strategy activities that endanger the Company's survival.
6. Conduct communication process, consultation, review and monitoring, risks continuously, especially those that have a significant impact on the company's condition.

Profile of the Risks Faced by the Company and Attempts to Manage Risks

The Company maps risks into 4 risk categories.

- a. **MAJOR RISKS THAT HAVE SIGNIFICANT EFFECTS ON THE COMPANY'S SUSTAINABILITY**
 - Risk of Weakening Property Demand
 - Risk Related to the Tourism and Hospitality Industry in Indonesia
 - Security Risk
 - Risk of Disease Outbreaks
- b. **BUSINESS RISKS RELATED TO THE COMPANY'S BUSINESS ACTIVITIES**
 - Capital Risk
 - Project Completion Risk
 - Risk of Changing Market Tastes
 - Risk of Increase in Raw Material/Material Prices
 - Risk of Scarcity of Raw Materials
 - Risks in the Selection of Subcontractor/Supplier Partners
 - Risk of not meeting HR needs
 - Consumer Credit Risk
 - Licensing Risk
 - Land Legality Risk
 - Payment Risk

- Risiko Persaingan Usaha Di Bisnis Perhotelan
- Risiko Perubahan Teknologi

c. RISIKO UMUM

- Risiko Imbas Krisis Ekonomi di Berbagai Belahan Dunia
- Risiko Fluktuasi Mata Uang
- Risiko Politik dan Keamanan di Indonesia
- Risiko Perubahan Kebijakan atau Peraturan Pemerintah
- Risiko Terjadinya Bencana Alam
- Risiko Konflik atau Ketegangan Sosial

d. RISIKO USAHA YANG BERHUBUNGAN DENGAN SAHAM

- Harga Saham Perseroan mungkin mengalami fluktuasi yang signifikan di kemudian hari
- Likuiditas saham Perseroan
- Kemampuan Perseroan untuk membayar dividen di kemudian hari
- Kepentingan Pemegang Saham Pengendali dapat bertentangan dengan kepentingan pembeli Saham Publik

A. RISIKO UTAMA YANG MEMPUNYAI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN

Risiko Melemahnya Permintaan Properti

Pengembangan permukiman dengan konsep kota mandiri di kota penyangga merupakan aktifitas bisnis inti yang dilakukan Perseroan. Kota-kota besar merupakan pusat segenap aktivitas pemerintahan maupun perekonomian masyarakat. Dengan demikian kebutuhan terhadap perumahan di kota mandiri yang berlokasi tidak jauh dari kota besar merupakan peluang yang menguntungkan. Namun, permintaan kebutuhan perumahan dapat sewaktu-waktu melemah tergantung pada daya beli masyarakat.

Para calon konsumen yang membeli rumah untuk ditempati sendiri dapat sewaktu-waktu menunda keputusan pembelian karena berbagai faktor, sedangkan calon pembeli rumah untuk tujuan investasi akan mengalihkan investasinya ke sektor lain apabila terlihat prospek yang lebih menguntungkan. Sejalan dengan itu, maka tingkat permintaan perumahan dapat berpotensi melemah, yang selanjutnya dapat mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan dan pada gilirannya menyebabkan pendapatan dan laba Perseroan menurun.

Perseroan terus menerus mengembangkan *database* calon pembeli yang prospektif, mengembangkan strategi pemasaran yang relevan dengan perkembangan tren serta berupaya menggali sumber-sumber pendapatan lain, seperti segmentasi perhotelan.

Risiko Terkait Industri Pariwisata dan Perhotelan di Indonesia

Perkembangan pariwisata di Indonesia berbanding lurus dengan meningkatnya bisnis akomodasi komersil seperti hotel, vila dan *resort* yang tersebar di Indonesia. Bencana alam dan situasi politik di Indonesia memiliki dampak langsung terhadap industri pariwisata yang berimbas pula terhadap bisnis perhotelan. Hal ini dapat

- Risk of Business Competition in the Hospitality Business
- Risk of Technology Change

c. GENERAL RISK

- Risk of the Economic Crisis Impact in Various Parts of the World
- Risk of Currency Fluctuations
- Political and Security Risks in Indonesia
- Risk of Changes to Government Policies or Regulations
- Risk of Natural Disasters
- Risk of Conflict or Social Tension

d. RISK OF BUSINESS RELATED TO SHARE

- The Company's Share Price may experience significant fluctuations in the future
- Liquidity of the Company's shares
- The ability of the Company to pay dividends later
- The interests of the Controlling Shareholders may conflict with the interests of buyers of Public Shares

A. MAJOR RISKS THAT HAVE SIGNIFICANT EFFECTS ON THE COMPANY'S SUSTAINABILITY

Risk of Weakening Property Demand

The Company carries out its core business activity such as the development of settlements with the concept of an independent city in a buffer city. Big cities are the center of all governmental and economic activities of the community. Thus the need for housing in an independent city located not far from a big city is a profitable opportunity. However, demand for housing needs can be weakened at any time depending on people's purchasing power.

Prospective consumers who buy a house for their own occupation can at any time delay the purchase decision due to various factors, while prospective home buyers for investment purposes will divert their investment to other sectors if a more favorable prospect emerges. Consequently, the level of housing demand can potentially weaken, which in turn can affect the Company's financial performance and in turn cause the Company's revenue and profits to decline.

The Company continues to develop a prospective database of prospective buyers, develop marketing strategies that are relevant to the development of trends and seeks to explore other sources of income, such as hospitality segmentation.

Risks Related to the Tourism and Hospitality Industry in Indonesia

The development of tourism in Indonesia is directly proportional to the increase in commercial accommodation businesses such as hotels, villas and resorts that are spread throughout Indonesia. Natural disasters and the political situation in Indonesia have a direct impact on the tourism industry which also impacts on the hospitality business.

memberikan dampak negatif terhadap kinerja usaha dan pendapatan Perseroan. Perseroan berupaya untuk menggali peluang diversifikasi usaha.

Risiko Keamanan

Masalah keamanan merupakan faktor penting bagi hampir semua jenis usaha, termasuk perusahaan yang bergerak di bidang perhotelan. Risiko keamanan yang mempengaruhi kunjungan, antara lain yaitu:

- Kejahatan umum, seperti pencurian, pencopetan, penganiayaan, penipuan dan lain-lain.
- Terorisme dan tindakan di luar hukum terhadap institusi negara dan sumber kekayaan negara.
- Konflik sosial, keresahan sosial-politik dan agama.

Risiko keamanan berupa terorisme, konflik sosial dan SARA dapat mempengaruhi kinerja operasional Perseroan yang disebabkan oleh berkurangnya jumlah tamu. Kondisi ini berpotensi menurunkan pendapatan Perseroan.

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.

Risiko Wabah Penyakit

Jumlah wisatawan yang datang ke Indonesia mengalami peningkatan setiap tahunnya. Kesehatan wisatawan mancanegara yang berkunjung ke Indonesia ataupun wisatawan lokal yang berkunjung ke daerah lokasi hotel perseroan tidak dapat senantiasa diidentifikasi. Kondisi wisatawan yang tidak sehat dapat menularkan pada orang lain sehingga dapat menimbulkan wabah penyakit selain ada faktor-faktor lain yang dapat menyebabkan terjadinya wabah penyakit.

Jika terjadi wabah menular di Indonesia ataupun di daerah lokasi hotel perseroan memunculkan *travel warning* baik dari wisatawan mancanegara ataupun warga negara Indonesia yang akan bepergian ke daerah tersebut. Kondisi ini akan mempengaruhi tingkat kunjungan ke hotel hotel perseroan, sehingga hal ini dapat menurunkan pendapatan dan profitabilitas perseroan. Perseroan senantiasa mengkaji kembali dan menerapkan protokol pencegahan dan penganggulangan wabah penyakit pada kegiatan operasional Perseroan.

B. RISIKO USAHA YANG BERHUBUNGAN DENGAN KEGIATAN USAHA PERSEROAN

Risiko Permodalan

Pengembangan perkotaan memerlukan modal yang besar. Perseroan tidak selalu dapat menjamin ketersediaan dana yang cukup untuk membiayai semua proyek dalam jangka panjang, misalnya untuk pengembangan proyek, perolehan lahan baru, dan lain-lain sesuai dengan prospek dan rencana pengerjaan proyek yang telah ditetapkan. Apabila pinjaman dana tidak bisa didapatkan dari Perbankan dan/atau pasar modal, hal ini akan berdampak pada menurunnya kinerja Perseroan, yang pada akhirnya mempengaruhi performa keuangan dan pendapatan Perseroan.

This can have a negative impact on the Company's business performance and income. The Company seeks to explore business diversification opportunities.

Security Risk

Safety is an important factor for almost all types of businesses, including companies engaged in the hospitality sector. Security risks that affect visits include:

- Common crimes, such as theft, pickpocketing, persecution, fraud and others.
- Terrorism and unlawful actions against state institutions and sources of state assets.
- Social conflict, socio-political and religious unrest.

Security risks in the form of terrorism, social conflict and SARA can affect the Company's operational performance due to the reduced number of guests. This condition has the potential to reduce the Company's revenue.

The Company constantly observes the development of social security political situations that occur and seeks to take various preventive measures for damage to assets and security of workers and guests.

Risk of Disease Outbreaks

The number of tourists coming to Indonesia is increasing every year. The health of foreign tourists visiting Indonesia or local tourists visiting the area of the Company's hotel location cannot always be identified. Unhealthy tourist conditions can spread to others so that it can cause disease outbreaks in addition to other factors that can cause disease outbreaks.

If there is an infectious outbreak in Indonesia or in the area of the hotel location, the Company raises a travel warning from both foreign tourists and Indonesian citizens who will travel to the area. This condition will affect the level of visits to the Company's hotels, so this can reduce the Company's revenue and profitability. The Company is constantly reviewing and implementing protocols for preventing and controlling disease outbreaks in the Company's operational activities.

B. BUSINESS RISKS RELATED TO THE COMPANY'S BUSINESS ACTIVITIES

Capital Risk

Urban development requires large capital. The Company cannot always guarantee the availability of sufficient funds to finance all projects in the long term, for example for project development, acquisition of new land, etc. in accordance with the prospects and plans for project work that have been determined. If loans cannot be obtained from banks and/or capital markets, this will have an impact on the decline in the Company's performance, which in turn will affect the Company's financial performance and income.

Perseroan berupaya untuk melakukan pengelolaan keuangan dengan baik dengan selalu mengedepankan prinsip efektivitas dan efisiensi.

Risiko Penyelesaian Proyek

Produk *high rise* seperti pengembangan kawasan hunian membutuhkan alokasi dana besar dengan risiko serapan yang cukup tinggi. Sementara itu, pembangunan produk *high rise* harus segera dimulai begitu terbit keputusan untuk mengembangkan produk tersebut. Walaupun sebagian perumahan dan beberapa fasilitas-fasilitas telah selesai dibangun, namun kendala teknis dan non teknis kemungkinan bisa muncul dalam penyelesaian proyek secara keseluruhan. Risiko serapan sehubungan dengan unit yang tidak terjual sesuai rencana mengandung risiko beban suku bunga. Hal ini menimbulkan arus kas yang negatif.

Kolaborasi yang komprehensif dan efektif dari berbagai departemen usaha Perseroan, seperti Operasional Proyek, Pemasaran & Penjualan serta Keuangan mendorong terciptanya proses operasional usaha yang baik dan sistem penyelesaian masalah antar-departemen yang cepat, tepat serta komprehensif.

Risiko Perubahan Selera Pasar

Bisnis perumahan seringkali dipengaruhi oleh perubahan dan tren desain bangunan pada suatu masa tertentu. Desain atau model bangunan yang telah dibangun memiliki risiko tidak sesuai dengan selera pasar yang berkembang saat siap dipasarkan.

Perseroan senantiasa mengikuti perkembangan tren desain bangunan. Perubahan tren atas desain bangunan dapat ditanggulangi dengan perubahan minor namun estetis pada *facade* unit yang tidak signifikan dalam biaya, namun dapat mengakomodasi perkembangan tren.

Produk Perseroan mengedepankan desain yang minimalis, sederhana, rapih dan modern yang cenderung tidak lekang oleh perkembangan tren yang ada.

Risiko Kenaikan Harga Bahan Baku/Material

Harga bahan baku/material sangat rentan dipengaruhi faktor makro maupun mikro ekonomi seperti kenaikan upah regular atau karena perubahan kebijakan pemerintah di bidang moneter.

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.

Risiko Kelangkaan Bahan Baku/Material

Penyelesaian proyek pada bidang usaha konstruksi sangat tergantung pada ketersediaan bahan baku/material. Kelangkaan atau kekurangan bahan baku/material dapat menyebabkan mundurnya waktu pelaksanaan dan penurunan laba.

The Company strives to conduct financial management properly by always prioritizing the principles of effectiveness and efficiency.

Project Completion Risk

High-rise products such as the development of residential areas require a large allocation of funds with a high absorption risk. Meanwhile, the construction of high-rise products must begin as soon as the decision to develop the product is issued. Even though some housing and some facilities have been completed, technical and non-technical obstacles may arise in the overall project completion. Uptake risk related to unsold units as planned contains the risk of interest expense. This results in negative cash flow.

Comprehensive and effective collaboration from various business departments of the Company, such as Project Operations, Marketing & Sales and Finance encourages the creation of good business operational processes and inter-departmental problem solving systems that are fast, precise and comprehensive.

Risk of Changing Market Appetite

The housing business is often influenced by changes and building design trends at a certain time. The design or model of the building that has been built has a risk not in accordance with the evolving market tastes when it is ready to be marketed.

The Company always follows the development of building design trends. Changes in trends in building design can be overcome by minor but aesthetic changes to the unit facade that are not significant in cost, but can accommodate trends in development.

The Company's products prioritize a minimalist, simple, neat and modern design that tends to be timeless by the development of existing trends.

Risk of Increase in Raw Material/Material Prices

The price of raw materials/material is very vulnerable to be influenced by macro and micro economic factors such as regular wage increases or due to changes in government policies in the monetary sector.

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.

Risk of Scarcity of Raw Materials

Project completion in the construction business sector is highly dependent on the availability of raw materials/materials. Scarcity or lack of raw materials/materials can cause a delay in implementation time and a decrease in profit.

Perseroan memiliki dan terus mengembangkan daftar *supplier* bahan baku. Jika sewaktu-waktu tersedia kelangkaan bahan baku yang disediakan oleh kontraktor, Perseroan dapat memberikan rekomendasi daftar *supplier* bahan baku.

Risiko Dalam Pemilihan Mitra Subkontraktor/Supplier

Keberhasilan suatu proyek sangat tergantung pada subkontraktor atau *supplier* yang menjadi mitra Perseroan. Kredibilitas subkontraktor atau *supplier* akan menentukan tingkat risiko yang dihadapi Perseroan.

Perseroan memiliki standar seleksi atas penyedia barang dan jasa yang disediakan kepada Perseroan. Kapasitas serta kredibilitas subkontraktor atau *supplier* sebelum terpilih menjadi rekanan telah melalui tahapan identifikasi integritas dan kualitas. Perseroan juga senantiasa menjaga hubungan baik dengan subkontraktor/*supplier* agar dapat mengetahui hal-hal yang menjadi kendala atas penyediaan barang dan jasa kepada Perseroan.

Risiko Tidak Terpenuhinya Kebutuhan SDM

Ketersediaan SDM secara kualitas dan kuantitas berpengaruh terhadap pengerjaan sebuah proyek. Hal ini yang berdampak pada pencapaian target pekerjaan yang sudah direncanakan.

Perseroan melalui Departemen Sumber Daya Manusia (SDM) dan bekerja sama dengan departemen terkait melakukan rapat secara berkala untuk mengevaluasi risiko ataupun masalah terkait proyek dan sumber daya manusia. Departemen SDM memiliki program perencanaan sumber daya manusia yang diturunkan ke dalam sub-pokok program secara kuartalan dan bulanan.

Risiko Kredit Konsumen

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. Padahal sekitar 80% pembelian produk properti dilakukan melalui program KPR /KPA. Pembatasan penyaluran kredit secara otomatis akan berdampak pada penurunan perolehan pesanan Perseroan.

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 non bank.

Risiko Perijinan

Masalah perijinan mengandung risiko yang berkaitan dengan waktu dan biaya. Jika perusahaan pemegang ijin lokasi tidak menyelesaikan perolehan tanah dalam jangka waktu yang ditetapkan, maka risiko kerugian atas biaya awal yang sudah dikeluarkan harus ditanggung perusahaan.

The Company owns and continues to develop a list of suppliers of raw materials. If at any time there is a scarcity of raw materials provided by the contractor, the Company can provide recommendations on the list of suppliers of raw materials.

Risks in the Selection of Subcontractor/Supplier Partners

The success of a project is highly dependent on subcontractors or suppliers who are the Company's partners. The credibility of the subcontractor or supplier will determine the level of risk faced by the Company.

The Company has a selection standard 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 always 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.

Risk of Not Meeting HR Needs

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.

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 program that is derived into program sub-quarterly and monthly basis.

Consumer Credit Risk

Banking policies relating to lending and interest rates greatly affect the Housing Loans (KPR) or Apartment Ownership Loans (KPA) which affect the level of sales. Even though around 80% of property product purchases are done through the KPR/KPA program. Limitation of lending will automatically have an impact on the Company's acquisition of orders.

The Company strives to find other financing alternatives besides bank loans, various policies and facilities, such as a phased cash program, and cooperation with non-bank financial institutions.

Licensing Risk

Licensing problems involve risks related to time and cost. If the company that 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.

Perseroan melalui rapat bulanan Dewan Direksi bersama departemen operasional melakukan evaluasi dan monitoring atas jadwal perencanaan dan pencapaian proyek serta berupaya menyelesaikan permasalahan yang menghambat keterlambatan proyek.

Risiko Legalitas Tanah

Pembelian tanah merupakan salah satu langkah penting dan strategis dalam bisnis properti. Kesalahan mengidentifikasi kepemilikan tanah dapat mengakibatkan masalah yang cukup pelik di kemudian hari, baik masalah legal maupun konflik sosial.

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.

Risiko Pembayaran

Risiko pembayaran terjadi ketika pihak konsumen menunda pembayaran atau bahkan tidak membayar baik KPR maupun cicilan kas bertahap kepada Perseroan sesuai kesepakatan. Hal ini akan berdampak negatif terhadap *cash flow* perusahaan.

Dalam melakukan penjualan unit properti, team penjualan Perseroan melakukan proses KYC (*Know Your Customer*).

Risiko Persaingan Usaha Di Bisnis Perhotelan

Hotel adalah industri jasa yang menyediakan akomodasi, makanan, dan minuman dimana usaha ini dilakukan selama 24 jam terus menerus. Selain menjual kamar, hotel juga menyediakan jasa penyewaan ruang untuk rapat, pernikahan, restoran, kolam renang, *health spa* dan fasilitas olahraga serta *outlet* lainnya. Bisnis di bidang perhotelan sangat fluktuatif dimana sangat tergantung pada lokasi hotel tersebut. Hotel yang berada di area bisnis misalnya, memiliki *room occupancy* yang tinggi di hari kerja, dan pada saat akhir pekan akan menurun. Sedangkan hotel yang berada di kawasan wisata akan *fully booked* pada saat liburan, dan *room occupancy* akan menurun pada saat hari kerja.

Dalam bisnis perhotelan ini, Entitas Anak memiliki persaingan usaha dari hotel-hotel berbintang tiga dan bintang dua. Dengan melihat hal tersebut dapat dikatakan bisnis perhotelan ini adalah usaha dengan risiko yang tinggi, sehingga dibutuhkan pengelolaan yang memadai untuk menekan risiko tersebut dengan senantiasa memberikan harga yang kompetitif dengan layanan yang baik dan meningkatkan kepuasan pelanggan.

Risiko Perubahan Teknologi

Tersedianya berbagai aplikasi teknologi informasi, telah memudahkan interaksi para tamu dan manajemen hotel melalui peningkatan fleksibilitas, akurasi dan kecepatan dalam memberikan pelayanan. Teknologi Informasi membantu pula dengan tersedianya berbagai media sosial yang memudahkan Perseroan melakukan pemasaran. Pesatnya penggunaan media sosial telah mengubah hubungan antara pelanggan dan penyedia layanan dalam industri pariwisata.

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.

Land Legality Risk

Purchasing land is one of the important and strategic steps in the property business. Misidentification of land ownership can lead to quite complex problems in the future, both legal problems and social conflicts.

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.

Payment Risk

Payment risk occurs when the consumer delays payments or even does not pay both KPR and cash installments gradually to the Company according to the agreement. This will have a negative impact on the company's cash flow.

In selling property units, the Company's sales team carries out the KYC (*Know Your Customer*) process.

Risk of Business Competition in the Hospitality Business

The hotel is a service industry that provides accommodation, food, and drinks where this business is conducted 24 hours continuously. In addition to selling rooms, the hotel also provides room rental services for meetings, weddings, restaurants, swimming pools, health spas and sports facilities and other outlets. The hotel business is very volatile, which is very dependent on the location of the hotel. Hotels in business areas, for example, have high occupancy on weekdays, and on weekends will decrease. Whereas hotels in tourist areas will be fully booked during the holidays, and room occupancy will decrease during weekdays.

In this hotel business, a subsidiary has business competition from three-star and two-star hotels. By seeing this, it can be said that the hotel business is a high risk business, so that adequate management is needed to reduce these risks by always providing competitive prices with good service and increasing customer satisfaction.

Risk of Technology Change

The availability of various information technology application has facilitated the interaction of guests and hotel management through increased flexibility, accuracy and speed in providing services. Information Technology also helps with the availability of various social media that makes it easy for the Company to do marketing. The rapid use of social media has changed the relationship between customers and service providers in the tourism industry.

Layanan *online booking* meningkat secara populer dengan fleksibilitas yang juga sekaligus memberikan kemudahan serta kenyamanan dari sisi pengguna terutama untuk mereka yang sibuk. Aplikasi digital tersebut harus mencakup berbagai fungsi utama, disinilah sebuah penerapan teknologi informasi hotel dapat secara jelas terpakai. Teknologi yang langsung melayani para tamu hotel sudah selangkahnya menjadi sebuah fokus pada industri perhotelan di Indonesia. Pada saat ini Perseroan menerapkan situs web yang dapat diakses di segala perangkat elektronik sehingga memudahkan tamu melakukan pemesanan kamar dan sistem hotel yang mendukung pelayanan kepada tamu.

Kelambanan atau ketidakmampuan Perseroan dalam mengadaptasi kecanggihan teknologi, terutama teknologi informasi, akan menciptakan resiko dalam kapasitas dan kemampuan perseroan menghadapi persaingan usaha yang semakin tinggi. Kondisi ini akan secara langsung ataupun tidak langsung mempengaruhi pendapatan dan profitabilitas Perseroan.

C. RISIKO UMUM

Risiko Imbas Krisis Ekonomi di Berbagai Belahan Dunia

Sepanjang tahun 2019, kelesuan ekonomi telah melanda dunia sehingga menimbulkan imbas negatif terhadap perekonomian Indonesia.

Kondisi fundamental ekonomi Indonesia sejauh ini cukup baik, meskipun terdapat pengaruh dari krisis global tersebut dalam jangka pendek. Kegiatan investasi di Indonesia sempat melambat karena tekanan krisis. Penurunan tingkat perekonomian Indonesia tersebut dapat menurunkan hasil dari kegiatan operasional dan prospek usaha Perseroan.

Perseroan berupaya untuk mengkaji ulang strategi pemasaran dan fokus pada target pasar pembeli menengah yang cenderung tidak terpengaruh atas krisis yang terjadi.

Risiko Fluktuasi Mata Uang

Seluruh transaksi Perseroan dilakukan dan dicatat dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional dan pelaporan Perseroan. Meskipun demikian mitra kontraktor Perseroan akan menanggung sebagian besar risiko akibat fluktuasi harga material yang mungkin berdampak pada penetapan anggaran pembangunan.

Risiko Politik dan Keamanan di Indonesia

Risiko politik dapat terjadi berkaitan erat dengan jalannya pemerintahan serta dampaknya terhadap situasi keamanan dan ketertiban di suatu negara. Kondisi politik yang tenang dan stabil merupakan prasyarat perkembangan usaha dan bisnis. Unjuk rasa atau demonstrasi, maupun kegiatan-kegiatan lain yang menyuarakan kebebasan berpendapat, merupakan bagian dari berkembangnya demokrasi. Akan tetapi jika unjuk rasa ini memicu konflik antar golongan atau kelompok di masyarakat, atau berimbas pada perusahaan

Online booking services are increasing in popularity with flexibility while also providing convenience and comfort from the user's side especially for those who are busy. The digital application must cover a variety of main functions, this is where an application of hotel information technology can be clearly used. Technology that directly serves hotel guests should become a focus on the hospitality industry in Indonesia. At this time the Company applies a website that can be accessed on all electronic devices making it easier for guests to book rooms and hotel systems that support services to guests.

The slowness or inability of the Company in adapting technological sophistication, especially information technology, will create risks in the Company's capacity and ability to face increasing business competition. This condition will directly or indirectly affect the Company's revenue and profitability.

C. GENERAL RISK

Risk of the Economic Crisis Impact in Various Parts of the World

Throughout 2019, the economic downturn has hit the world causing a negative impact on the Indonesian economy.

The condition of Indonesia's economic fundamentals has been good so far, despite the short-term impact of the global crisis. Investment activities in Indonesia slowed down due to crisis pressures. The decline in the level of the Indonesian economy can reduce the results of operational activities and business prospects of the Company.

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.

Risk of Currency Fluctuations

All Company transactions are carried out and recorded in Rupiah, which is the Company's functional and reporting currency. Nonetheless, the Company's contractor partners will bear most of the risk due to fluctuations in material prices which may have an impact on setting the development budget.

Political and Security Risks in Indonesia

Political risk can occur closely related to the running of government and its impact on the security and order situation in a country. A calm and stable political condition is a prerequisite for business and business development. Demonstrations or demonstrations, as well as other activities that voice freedom of opinion, are part of the development of democracy. However, if this demonstration triggers conflict between groups or groups in the community, or impacts on the destruction of public property and private property, it will cause negative

terhadap properti publik maupun milik pribadi, maka akan menimbulkan sentimen negatif terhadap iklim usaha di suatu negara, termasuk di bidang properti. Selain itu, persepsi tentang keamanan untuk berwisata atau berkunjung ke suatu negara, dapat mempengaruhi arus wisatawan yang masuk dan pada gilirannya mempengaruhi kelancaran industri perhotelan.

Kondisi politik dan keamanan di Indonesia secara umum baik. Pemilihan presiden dan pemilihan legislatif yang dilaksanakan serentak pada tahun 2019, menyebabkan meningkatnya suhu politik dengan berbagai peristiwa yang bermula dari ketegangan antar kelompok atau kubu-kubu yang bersaing. Namun kondisi politik yang kurang stabil ini dapat teratasi setelah Presiden dan kabinet yang baru terpilih.

Investor/spekulan properti cenderung tidak melakukan aksi beli pada tahun 2019. Oleh karena itu, Perseroan membidik pangsa pasar *end user* yang segmentasi menengah yang memiliki kebutuhan atas hunian.

Risiko Perubahan Kebijakan atau Peraturan Pemerintah

Bagi Perseroan yang bergerak di bidang pengembangan properti, jasa perhotelan serta jasa manajemen hotel, legalitas dan perizinan merupakan faktor penting bagi keberhasilan pembangunan proyek Perseroan. Kegiatan usaha Perseroan dapat dipengaruhi oleh perubahan perundang-undangan maupun peraturan Pemerintah dari tingkat daerah hingga pusat terkait dengan pengembangan properti dan perhotelan, yang mana dapat memberikan dampak material yang merugikan terhadap kegiatan usaha, pendapatan usaha dan prospek usaha Perseroan.

Perubahan kebijakan pemerintah terkait industri pariwisata baik pada tingkat daerah maupun pusat, akan berimbas pada kegiatan usaha Perseroan. Adanya perubahan kebijakan pemerintah terkait pembatasan jumlah wisatawan, pengaturan terkait tarif penerbangan atau moda transportasi, perubahan fokus wisata ke daerah lain di luar lokasi usaha Perseroan, dan berbagai perubahan lain.

Risiko Terjadinya Bencana Alam

Topografi wilayah pada sebagian tempat di Indonesia memiliki tingkat kerentanan yang tinggi terhadap bencana alam seperti gempa bumi, tsunami, banjir, letusan gunung berapi, kekeringan atau peristiwa-peristiwa alam lainnya. Sejumlah bencana alam telah terjadi di Indonesia sepanjang tahun 2018, baik bencana yang berskala lokal maupun nasional, seperti gempa di Lombok, Nusa Tenggara Barat, serta gempa diikuti tsunami di Palu dan Donggala, Sulawesi Tengah.

Dalam setiap kejadian bencana alam, mau tidak mau menyebabkan resiko dan potensi kerusakan pada bangunan dan proyek pembangunan, terlebih lagi yang berkaitan dengan proyek pembangunan properti yang sedang dalam proses pengerjaan oleh Perseroan. Jika ini

sentiments towards the business climate in a country, including in the property sector. In addition, perceptions about security for traveling or visiting a country, can affect the flow of tourist arrivals and in turn affect the smoothness of the hospitality industry.

The political and security conditions in Indonesia are generally good. Presidential elections and legislative elections held simultaneously in 2019, led to an increase in political temperature with various events that began with tensions between groups or rival factions. However, this unstable political condition can be overcome after the President and the newly elected cabinet.

Investors/property speculators tend not to take action to buy in 2019. Therefore, the Company is aiming for the middle segment of end user market share that has housing needs.

Risk of Changes to Government Policies or Regulations

For companies engaged in property development, hospitality services and hotel management services, legality and licensing are important factors for the success of the Company's project development. The Company's business activities can be affected by changes in laws and government regulations from the regional to the central level related to property and hotel development, which can have a material adverse effect on the Company's business activities, business income and business prospects.

Changes in government policies related to the tourism industry both at the regional and central levels, will impact on the Company's business activities. Changes in government policies related to restrictions on the number of tourists, arrangements related to flight fares or modes of transportation, changes in the focus of tourism to other areas outside the Company's business location, and various other changes.

Risk of Natural Disasters

Regional topography in some places in Indonesia has a high level of vulnerability to natural disasters such as earthquakes, tsunamis, floods, volcanic eruptions, drought or other natural events. A number of natural disasters have occurred in Indonesia throughout 2018, both local and national scale disasters, such as the earthquake in Lombok, West Nusa Tenggara, and the earthquake followed by tsunamis in Palu and Donggala, Central Sulawesi.

In every natural disaster event, inevitably, it causes risks and potential damage to buildings and construction projects, especially those related to property development projects that are in the process of being worked on by the Company. If this happens it will

terjadi maka akan dapat mempengaruhi secara negatif dalam kinerja operasional dan pada akhirnya pada kinerja keuangan Perseroan. 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.

Risiko Konflik atau Ketegangan Sosial

Keberadaan suatu proyek pembangunan properti secara langsung atau tidak langsung dapat mempengaruhi kehidupan warga sekitar. Tidak jarang resiko ini meningkat apabila terjadi konflik dengan warga, baik sebelum maupun selama pembangunan dilakukan. Risiko ini dapat berkembang, antara lain karena adanya sengketa tanah, terganggunya aktivitas warga, atau adanya keberatan atau ketidak-setujuan terhadap proyek yang sedang berlangsung.

Untuk mencegah dan mengurangi resiko sosial ini, Perseroan terlebih dahulu harus melakukan pendekatan dan sosialisasi kepada warga di sekitar area pembangunan. Selain itu, perlu mengembangkan kebijakan *Corporate Social Responsibility* (CSR), guna untuk membina hubungan yang berkelanjutan dengan masyarakat sekitar.

negatively affect the operational performance and ultimately the Company's financial performance. In general, all development projects carried out by the Company have been protected by insurance, although it cannot be ascertained whether the insurance coverage is adequate to compensate for losses in the event of a natural disaster with a wide impact.

Risk of Conflict or Social Tension

The existence of a property development project directly or indirectly can affect the lives of local residents. Not infrequently this risk increases when conflicts occur with residents, both before and during construction. This risk can develop, partly due to land disputes, disruption of community activities, or objections or disagreements with ongoing projects.

To prevent and reduce this social risk, the Company must first approach and disseminate information to residents around the development area. In addition, it is necessary to develop a Corporate Social Responsibility (CSR) policy, in order to foster ongoing relationships with the surrounding community.

D. RISIKO USAHA YANG BERHUBUNGAN DENGAN SAHAM

Harga Saham Perseroan mungkin mengalami fluktuasi yang signifikan di kemudian hari

Harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana dapat berfluktuasi secara tajam, dikarenakan berbagai faktor antara lain:

- Persepsi atas prospek usaha Perseroan dan industri properti secara umum;
- Perubahan kondisi ekonomi, politik atau kondisi pasar di Indonesia;
- Perbedaan kinerja keuangan dan operasional Perseroan secara aktual dengan ekspektasi investor dan analis;
- Perubahan rekomendasi atau persepsi para analis terhadap Perseroan atau pasar modal dan kondisi ekonomi Indonesia;
- Pengumuman oleh Perseroan mengenai aksi korporasi seperti akuisisi, aliansi strategis, kerjasama atau divestasi yang signifikan;
- Perubahan harga saham perusahaan-perusahaan (khususnya di Asia) dan di negara-negara berkembang;
- penambahan atau kehilangan pegawai kunci;
- Putusan akhir atas suatu litigasi yang sedang berjalan atau yang akan terjadi di masa mendatang;
- Penjualan saham yang dilakukan oleh Pemegang Saham Utama dan/atau Pemegang Saham Pengendali Perseroan; dan
- Fluktuasi harga-harga saham di pasar modal Indonesia.

D. RISK OF BUSINESS RELATED TO SHARE

The Company's Share Price may experience significant fluctuations in the future

The Company's share price after the Initial Public Offering may fluctuate sharply, due to various factors including:

- perception of the Company's business prospects and the property industry in general;
- changes in economic, political or market conditions in Indonesia;
- differences in actual financial and operational performance of the Company from the expectations of investors and analysts;
- changes in analysts' recommendations or perceptions of the Company or the capital market and economic conditions in Indonesia;
- announcements by the Company regarding corporate actions such as acquisitions, strategic alliances, significant cooperation or divestment;
- changes in the stock prices of companies (especially in Asia) and in developing countries;
- addition or loss of key employees;
- final decision on an ongoing or future litigation;
- sale of shares conducted by the Major Shareholders and/or the Company's Controlling Shareholders; and
- fluctuations in share prices in the Indonesian capital market.

Likuiditas saham Perseroan

Tidak ada jaminan bahwa pasar untuk saham Perseroan akan berkembang atau, jika pasar untuk saham Perseroan berkembang, tidak ada jaminan bahwa saham Perseroan akan likuid. Jika dibandingkan dengan pasar modal di negara-negara maju, pasar modal Indonesia relatif kurang likuid, memiliki volatilitas yang lebih tinggi dan memiliki standar akuntansi yang berbeda. Harga-harga di pasar modal Indonesia juga relatif lebih tidak stabil dibandingkan dengan pasar modal lainnya. Oleh karena itu, Perseroan tidak bisa memprediksi bahwa likuiditas saham Perseroan akan terjaga.

Kemampuan untuk menjual dan menyelesaikan perdagangan di Bursa Efek dapat memiliki risiko keterlambatan. Dengan demikian, tidak ada jaminan bahwa pemegang saham Perseroan akan dapat menjual sahamnya pada harga atau waktu tertentu dimana pemegang saham tersebut akan mampu melakukannya di pasar saham yang lebih likuid.

Kemampuan Perseroan Untuk Membayar Dividen di Kemudian Hari

Pembagian dividen akan dilakukan berdasarkan RUPS dengan mempertimbangkan beberapa faktor antara lain saldo laba ditahan, kondisi keuangan, arus kas dan kebutuhan modal kerja, serta belanja modal, ikatan perjanjian dan biaya yang timbul terkait ekspansi Perseroan. Selain itu, kebutuhan pendanaan atas rencana pengembangan usaha di masa mendatang dan juga risiko akan kerugian yang dibukukan dalam laporan keuangan dapat menjadi alasan yang mempengaruhi keputusan Perseroan untuk tidak membagikan dividen.

Beberapa faktor tersebut dapat berdampak pada kemampuan Perseroan untuk membayar dividen kepada pemegang sahamnya, sehingga Perseroan tidak dapat memberikan jaminan bahwa Perseroan akan dapat membagikan dividen atau Direksi Perseroan akan mengumumkan pembagian dividen.

Kepentingan Pemegang Saham Pengendali dapat bertentangan dengan kepentingan pembeli Saham Yang Ditawarkan

Setelah Penawaran Umum Perdana, Pemegang Saham Pengendali yang memiliki lebih dari 50% dari jumlah seluruh saham Perseroan yang beredar, pada umumnya dapat memegang kendali efektif atas Perseroan, termasuk kewenangan untuk memilih Direktur dan Komisaris Perseroan dan menentukan hasil dari suatu tindakan yang membutuhkan persetujuan pemegang saham. Walaupun Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan wajib memperhatikan setiap kepentingan pemegang saham termasuk pemegang saham minoritas, namun dengan mempertimbangkan bahwa Pemegang Saham Pengendali dapat memiliki kepentingan bisnis di luar Perseroan, Pemegang Saham Pengendali dapat mengambil tindakan yang lebih menguntungkan bagi kepentingan bisnis Pemegang Saham Pengendali tersebut dibandingkan kepentingan Perseroan, dimana hal ini dapat berdampak material dan merugikan terhadap bisnis, kondisi

Liquidity of Company Shares

There is no guarantee that the market for the Company's shares will develop or, if the market for the Company's shares develops, there is no guarantee that the Company's shares will be liquid. When compared to capital markets in developed countries, Indonesia's capital market is relatively less liquid, has higher volatility and has different accounting standards. Prices on the Indonesian capital market are also relatively unstable compared to other capital markets. Therefore, the Company cannot predict the liquidity of the Company's shares will be maintained.

The ability to sell and settle trades on the Stock Exchange can run into a risk of delay. Therefore, there is no guarantee that the Company's shareholders will be able to sell their shares at a certain price or time that the shareholders will be able to do so in a more liquid stock market.

The Ability of the Company to Pay Dividends

Dividend distribution will be conducted based on the GMS by considering several factors including retained earnings balance, financial condition, cash flow and working capital requirements, as well as capital expenditure, binding agreements and costs incurred in connection with the Company's expansion. In addition, funding needs for future business development plans and also the risk of losses recorded in the financial statements can be a reason that affects the Company's decision not to distribute dividends.

Some of these factors can affect the Company's ability to pay dividends to its shareholders, so the Company cannot provide a guarantee that the Company will be able to distribute dividends or the Company's Directors will announce the distribution of dividends.

The interests of the Controlling Shareholders may conflict with the interests of the buyers of the Public Shares

After the Initial Public Offering, the Controlling Shareholders who own more than 50% of the total outstanding shares of the Company can generally hold effective control over the Company, including the authority to elect the Directors and Commissioners of the Company and determine the outcome of an action requiring shareholder approval. Although the Directors and Board of Commissioners of the Company must pay attention to the interests of shareholders including minority shareholders, but by considering that the Controlling Shareholders can have business interests outside the Company, the Controlling Shareholders can take actions that are more beneficial to the business interests of the Controlling Shareholders compared to the interests of the Company where this can have a material and detrimental impact on the business, financial condition, results of operations and prospects of the Company. Therefore, the Controlling Shareholders

keuangan, hasil operasi dan prospek Perseroan. Oleh karena itu, Pemegang Saham Pengendali telah dan akan tetap memiliki pengaruh signifikan atas Perseroan, termasuk pengaruh sehubungan dengan:

- menyetujui penggabungan, konsolidasi atau pembubaran Perseroan;
- memberikan pengaruh yang signifikan terhadap kebijakan dan urusan Perseroan;
- memilih sebagian besar Direktur dan Komisaris Perseroan; dan
- menentukan hasil dari tindakan yang memerlukan persetujuan pemegang saham (selain dari persetujuan atas transaksi yang memiliki benturan kepentingan dimana Pemegang Saham Pengendali memiliki benturan kepentingan atau memiliki hubungan afiliasi dengan Direktur, Komisaris atau Pemegang Saham Utama (pemegang saham yang memiliki 20% atau lebih dari saham yang beredar) yang memiliki benturan kepentingan diharuskan untuk tidak memberi suara berdasarkan Peraturan OJK), termasuk waktu dan pembayaran atas dividen di masa depan.

Di masa yang akan datang, Perseroan dapat melakukan transaksi dengan entitas yang dikendalikan oleh Pemegang Saham Pengendali dan pihak terkait lainnya dalam kegiatan usaha sehari-hari. Tidak ada jaminan bahwa transaksi tersebut akan dilakukan pada syarat dan ketentuan yang menguntungkan bagi Perseroan, namun setiap transaksi benturan kepentingan (sebagaimana didefinisikan dalam peraturan OJK) yang dilakukan Perseroan dengan pihak terafiliasi setelah Penawaran Umum Perdana wajib memperoleh persetujuan pemegang saham independen sesuai dengan peraturan OJK sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.E.1.

have and will continue to have a significant influence on the Company, including influences relating to:

- approve the merger, consolidation or dissolution of the Company;
- has a significant influence on the Company's policies and affairs;
- electing most of the Directors and Commissioners of the Company; and
- determine the outcome of actions requiring shareholder approval (other than approval of transactions that have a conflict of interest where the Controlling Shareholder has a conflict of interest or has an affiliated relationship with the Director, Commissioners or Major Shareholders (shareholders who own 20% or more of shares outstanding) who have a conflict of interest are required not to vote based on OJK Regulations), including time and payment of dividends in the future.

In the future, the Company may conduct transactions with entities controlled by Controlling Shareholders and other related parties in daily business activities. There is no guarantee that the transaction will be carried out on favorable terms and conditions for the Company, but every conflict of interest transaction (as defined in the OJK regulations) made by the Company with affiliated parties after the Initial Public Offering must obtain the approval of independent shareholders in accordance with OJK regulations as regulated in Regulation No. IX.E.1.

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. Adapun tujuan dari pengendalian internal dalam lingkup Perseroan adalah 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

Financial and Operational Control Systems

The implementation of the internal control system in the Company is guided by policies and procedures that are generally applicable to each department/section related to operations and finance. The purpose of internal control within the scope of the Company is to ensure that all systems, procedures, rules and norms are running well in all organs and all personnel of the Company. Through a good internal control system, the Company faces to be able to realize the effectiveness and efficiency of operations, the reliability of financial reporting, as well as compliance with applicable laws and regulations.

The internal control system in the Company is also carried out to ensure the reliability of financial reporting and to prepare financial reports intended for external purposes in accordance with applicable accounting principles. The Board

yang berlaku. Adapun Dewan Komisaris turut 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

Demi meningkatkan efektivitas sistem pengendalian internal secara berkelanjutan, Internal Audit 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.

of Commissioners also supervises and provides advice on financial and operational aspects, especially related to the preparation and presentation of financial statements and risk management by taking into account the precautionary principle.

Evaluation of Effectiveness of Internal Control System

In order to continuously improve the effectiveness of the internal control system, Internal Audit evaluates the Company's operational and control processes. The results of the evaluation are then contained in the Audit Report that includes recommendations and recommendations for improvement to the President Director and the Board of Commissioners.

Perkara Penting yang Dihadapi Perseroan

Important Legal Issues Faced by Company

Sepanjang tahun 2019, Perseroan tidak memiliki perkara penting yang memiliki pengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha, harta kekayaan dan rencana Penawaran Umum Perdana Saham, baik dalam perkara pidana, perdata, perpajakan, arbitrase, hubungan industrial, tata usaha Negara maupun kepailitan di muka badan peradilan di Indonesia.

Throughout 2019, the Company does not have important cases that have a material effect on business continuity, assets and plans for Initial Public Offering, both in criminal, civil, taxation, arbitration, industrial relations, state administration and bankruptcy before the judiciary in Indonesia.

Akses Informasi Perseroan

Access to Company Information

Demi mendukung transparansi informasi yang menjadi salah satu penerapan prinsip GCG, Perseroan telah menyediakan situs resmi www.dmsproptindo.com yang mana semua informasi mengenai Perseroan dapat diakses oleh masyarakat umum. Selain itu, akses untuk informasi lebih lanjut juga dapat diperoleh melalui beberapa media, yaitu:

Email : corpsec@dmsproptindo.com
No. Telp : 021-7940671

In order to support the transparency of information which is one of the principles of GCG implementation, the Company provides an official website www.dmsproptindo.com where all information about the Company can be accessed by the general public. In addition, access to further information can also be obtained through several media, namely:

E-mail : corpsec@dmsproptindo.com
Phone Number : 021-7940671

Kode Etik

Code of Conduct

Kepatuhan terhadap Kode Etik Perseroan merupakan hal yang sangat penting demi membangun dan mempertahankan budaya kerja yang baik di lingkungan Perseroan. Selain itu, Perseroan berkomitmen mengimplementasikan Kode Etik dan mewajibkan seluruh karyawan mematuhi.

Pedoman Kode Etik mengatur etika perilaku dalam bekerja dan berusaha adalah Peraturan Perusahaan PT DMS Proptindo, Tbk yang telah memperoleh pengesahan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Jakarta Selatan.

Kode etik berlaku bagi seluruh level organisasi tanpa kecuali. Perseroan berupaya melakukan sosialisasi mengenai penerapan Kode Etik dengan cara melakukan sosialisasi, coaching dan konseling perihal penerapan Peraturan perusahaan oleh Departemen SDM kepada seluruh karyawan.

Kode etik karyawan meliputi:

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 dibawah 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.
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 dari Departemen HRD dan Pimpinan Perusahaan.
10. Setiap pekerja dilarang minum minuman keras, mabuk di tempat kerja, membawa, menyimpan dan

Compliance with the Company's Code of Conduct is very important to build and maintain a good work culture within the Company. In addition, the Company is committed to implementing the Code of Conduct and requiring all employees to comply.

The Code of Conduct regulates work ethics in working and doing business is the Company Regulation of PT DMS Proptindo Tbk which has been approved by the South Jakarta Manpower and Transmigration Office.

The code of conduct applies to all levels of the organization without exception. The Company seeks to disseminate information regarding the application of the Code of Conduct by conducting socialization, coaching and counseling regarding the application of company regulations by the HR Department to all employees.

The employee code of conduct includes:

1. Work productively, effectively and efficiently;
2. Figure out, advance, supervise, and improve company performance and reporting 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. Provide ideas or opinions that are objective and constructive with good manners and ethics;
5. Maintain the good name of the company, good behavior, polite to fellow workers, superiors, consumers and company relations;
6. Has a sense of ownership of the company by working proactively, professionally, having integrity, loyalty, morals and good ethics;
7. Store and maintain 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. 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 HRD Department and Company Management.
10. Every worker is prohibited from drinking alcohol, getting drunk at work, carrying, storing and abusing drugs, doing

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 ketrampilan 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.
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.
30. Dilarang mengadakan rapat atau pertemuan tanpa izin dari Pimpinan Perusahaan yang mengarah pada propaganda atau hasutan.

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. Treat subordinates with courtesy, honesty and fairness;
15. Notifying appropriately to subordinates about the work that must be carried out;
16. Provide guidance and encouragement to subordinates to improve work skills, knowledge and discipline;
17. Reprimand subordinates who violate the rules that have been determined;
18. Conduct an honest and objective assessment of subordinates;
19. Openly respond to any questions/feedback subordinates in accordance with the limits of their authority.
20. Be polite, honest and fair with their superiors;
21. Carry out the tasks given by superiors as well as possible;
22. Ask the boss about things that are not yet clear to him;
23. Make 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 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. 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.
30. It is prohibited to hold a meeting or meeting without permission from the Management of the Company that leads to propaganda or incitement.

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 azas-azas yang adil dan objektif; serta
2. Menjalankan operasional perusahaan dan menentukan kebijakan serta kebijaksanaan berdasarkan pertimbangan usaha.

Pada tahun 2019, tidak terdapat kasus pelanggaran kode etik yang terjadi di Perseroan.

Code of Conduct as Strengthening 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 2019, there were no cases of violations of the code of conduct that occurred in the Company.

Whistleblowing System

Whistleblowing System

Sistem Pelaporan Pelanggaran atau *whistleblowing system* hadir sebagai mekanisme yang dibuat Perseroan untuk melaporkan segala indikasi kasus pelanggaran di lingkungan Perseroan yang menimbulkan kerugian. Dalam pelaksanaan mekanisme tersebut, 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 mekanisme nya 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 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 dibidang ketenagakerjaan setempat untuk diproses lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-undangan ketenagakerjaan yang berlaku.

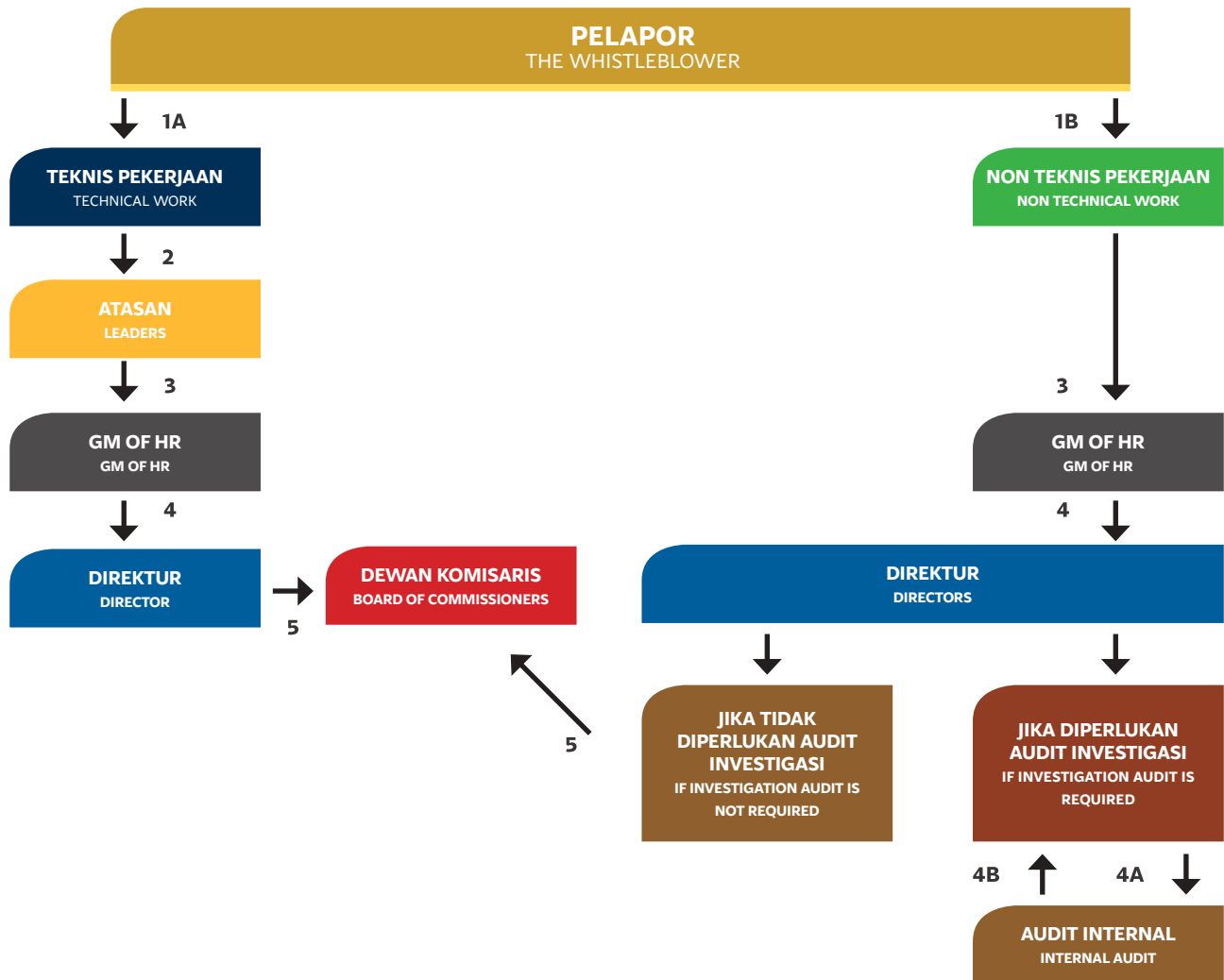
Pada tahun 2019 tidak terdapat pengaduan yang diterima melalui mekanisme whistleblowing system.

The Violation Reporting System or whistleblowing system exists as a mechanism established by the Company to report all indications of violations in the Company's environment that incur losses. In implementing this mechanism, the whistleblower is guaranteed the confidentiality of his identity and is protected by his personal data.

The violation reporting system is integrated with the complaint system that is integrated and has been approved in Company Regulations. The mechanism is:

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, HRD 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 HRD 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 2019 no complaints were received through the whistleblowing system mechanism.



- 1A. Pelapor Melaporkan Pelanggaran Atau Keluhan Teknis Pekerjaan
- 1B. Pelapor Melaporkan Pelanggaran Atau Keluhan Non Teknis Pekerjaan
2. Pelanggaran Diproses Oleh Atasan Diusahakan Untuk Diselesaikan Jika Tidak Diteruskan Kepada Gm Of Hr
3. Pelanggaran Diproses Oleh Gm Of Hr
4. Pelanggaran Diproses Kepada Direktur
- 4A. Pelanggaran Yang Diperlukan Audit Investigasi Diproses Kepada Audit Internal
- 4B. Audit Internal Menyampaikan Hasil Temuan Kepada Direktur
5. Direktur Meminta Otorisasi Tindakan Perbaikan/ Sanksi/Disiplin Kepada Dewan Komisaris

- 1A. Reporting Report On Violations Or Technical Work Complaints
- 1B. Reporting Reporting Non Technical Work Complaints
2. Violation Is Processed By The Leaders Is Provided For Resolution If Not Provided To Gm Of Hr
3. Violation Is Processed By Gm Of Hr
4. Violation Is Processes To The Director
- 4A. Violations That Require Investigation Audits Are Processed To Internal Audits
- 4B. Internal Audit Provides Findings To The Director
5. Director Asks For Authorization Of Repair/ Sanctions/Discipline To Board Of Commissioners



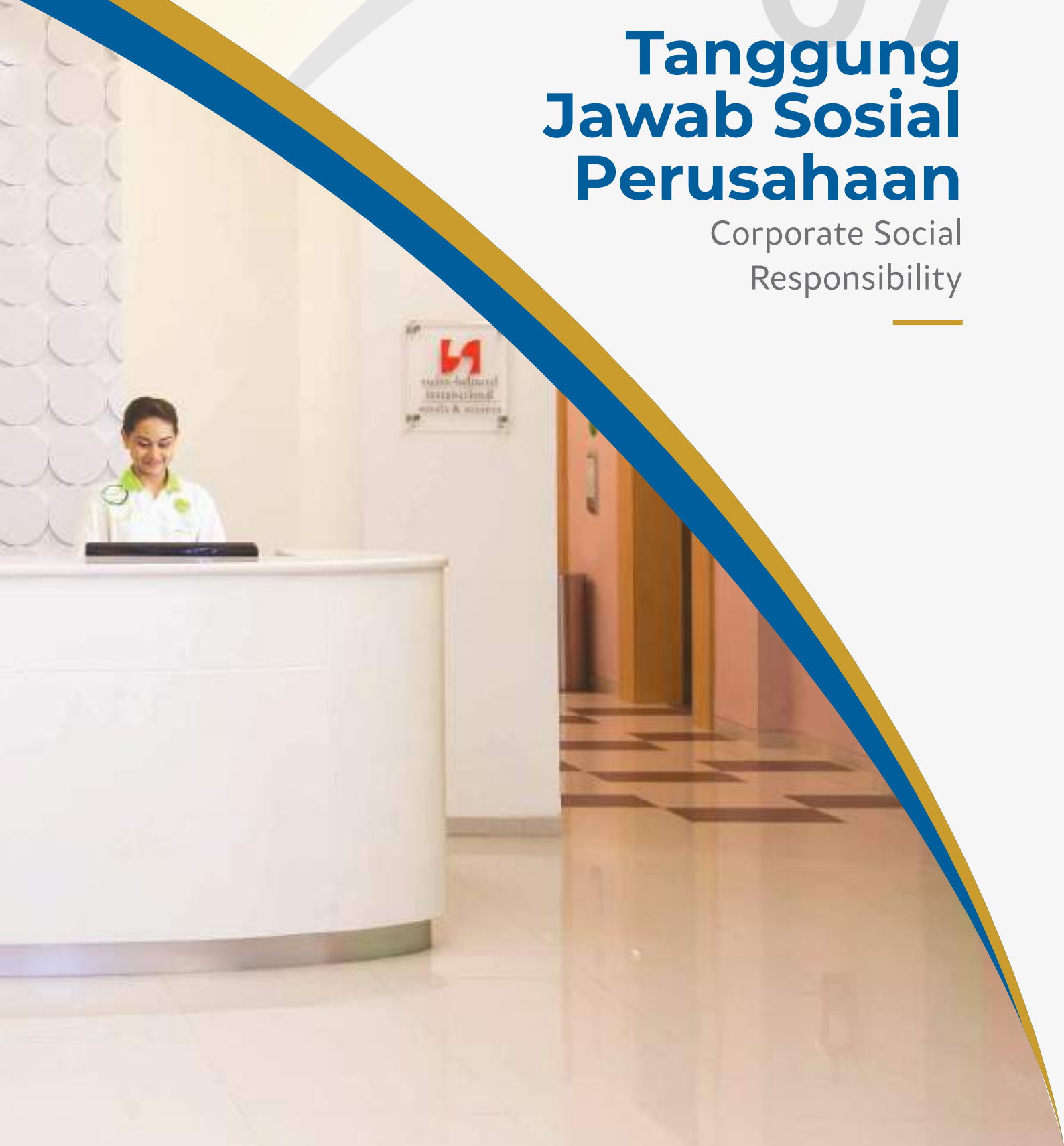


Zest
hotel

07

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility



Pendahuluan

Perseroan memandang bahwa tanggung jawab sosial perusahaan (CSR/*Corporate Social Responsibility*) tidak hanya merupakan bentuk kontribusi kepada masyarakat, namun juga sebagai bentuk investasi untuk mendukung pertumbuhan yang berkesinambungan. Pada praktiknya, Perseroan menerapkan metode *triple bottom line* pada kegiatan CSR yang mencakup *people, profit* dan *planet* yang di dalamnya terdapat aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan.

Sebagai Perusahaan yang bergerak di bidang properti, Perseroan berkomitmen untuk mewujudkan kontribusi yang nyata dalam pembangunan ekonomi yang berkelanjutan. Perseroan menyadari bahwa masyarakat memiliki peran penting dalam aktivitas operasional Perseroan. Maka dari itu, Perseroan berkomitmen untuk memberikan nilai tambah bagi masyarakat sekitar dengan menjaga dan membangun hubungan baik dengan mereka.

Pada tahun 2019, kegiatan CSR Perseroan direalisasikan dengan biaya Rp241.490.000,-. Adapun lingkup program CSR Perseroan meliputi tiga pilar, yaitu tanggung jawab sosial terhadap ketenagakerjaan, kesehatan dan keselamatan, tanggung jawab sosial terhadap sosial dan kemasyarakatan, dan tanggung jawab sosial terhadap konsumen.

Preface

The Company views that Corporate Social Responsibility (CSR) is not only manifestation of contribution to the community, but also an investment to support the sustainable growth. Practically, the Company implements triple bottom line method on its CSR program that includes people, profit, dan planet which is extracted from economic, social, and environmental aspects.

As a company engaging in property industry, the Company is committed to actualize true contribution in the sustainable economic development. DMS Propertindo is aware that the community plays significant role in the Company's operational activities. Hence, the Company is also committed to provide added value to the surrounding community by maintaining and threading harmonious relationship with them.

In 2019, the Company's CSR activities were actualized at a cost of Rp241,490,000. The scope of the Company's CSR program includes three pillars, namely social responsibility for labor, occupational health and safety, social responsibility for social and community, and social responsibility for consumers.

Tanggung Jawab Sosial terhadap Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja

Social Responsibility towards Employment, Occupational Health and Safety

Pada aspek ketenagakerjaan, kesehatan, dan keselamatan kerja, Perseroan berkomitmen untuk senantiasa mematuhi peraturan ketenagakerjaan yang berlaku dengan menyusun Kebijakan Ketenagakerjaan. Kebijakan ini bertujuan untuk menciptakan lingkungan kerja yang positif melalui komitmen sebagai berikut:

1. Senantiasa mendukung kesetaraan kesempatan kerja dan mengeliminasi unsur diskriminasi atas dasar suku, agama, jenis kelamin, status pernikahan, atau penyandang disabilitas;
2. Dengan tegas melarang mempekerjakan tenaga kerja di bawah umur 18 tahun, dengan sistem paksa, dan memperdagangkan tenaga kerja;
3. Melarang dengan keras segala bentuk gangguan atau pelecehan seksual, anarkisme, ataupun tindakan rasial di tempat kerja;
4. Menciptakan lingkungan kerja yang aman dan nyaman, menjamin keselamatan dan kesehatan kerja terhadap semua karyawan, pelanggan, dan pengunjung, memenuhi peraturan perundang-undangan terkait keselamatan dan kesehatan kerja, dan melakukan perbaikan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja secara menyeluruh.

Selain itu, Perseroan berupaya menciptakan kondisi kerja yang bebas dari alkohol dan narkoba sebagai bentuk kepedulian

In the employment, and occupational health and safety aspects, the Company is committed to always comply with the prevailing employment regulation by establishing Employment Policy. This policy aims to create a positive work environment through the following commitments:

1. Always supporting equal employment opportunities and eliminating elements of discrimination on the basis of ethnicity, religion, gender, marital status, or persons with disabilities;
2. Strictly prohibiting the employment of workers under the age of 18, forced labour and trade in labour;
3. Strictly prohibiting any form of harassment or sexual harassment, anarchism, or racial action at work;
4. Creating a safe and comfortable work environment, guaranteeing the safety and health of all employees, customers and visitors, complying with legislation related to occupational safety and health, and making improvements to the overall Safety and Health Management System.

In addition, the Company seeks to establish alcohol-and-drugs free work environment as a concern towards the

terhadap kesehatan dan keselamatan kerja karyawan. Kebijakan ini juga berlaku bagi tamu Perseroan. Perseroan akan memberikan sanksi tegas kepada siapapun yang kedapatan melakukan pelanggaran ini. Selama 2019, Perseroan menyelenggarakan aktivitas CSR di bidang ketenagakerjaan, kesehatan, dan keselamatan kerja, antara lain:

employees' occupational health and safety. This policy also applies to the Company's guests. The Company will give a strict sanction to anyone who commits this violation. Throughout 2019, the Company also organizes CSR activities in the employment, occupational health and safety, such as:

Proyek/Penyelenggara Project/Organizer	Kegiatan Activity	Waktu Pelaksanaan Date
Asuransi Kesehatan Manulife dan Rumah Sakit Brawijaya Manulife Life Insurance and Brawijaya	1. Penyuluhan & Diskusi Kesehatan Karyawan dengan Topik Mencegah Demam Berdarah (Demam Dengue) dan Tifus (Typhoid) 2. Pemeriksaan Kesehatan Karyawan berupa Cek Gula Darah, Tekanan Darah dan Kadar Kolesterol.	Selasa, 23 April 2019 Tuesday, April 23, 2019
	1. Counseling & Discussion of Employee Health with Topics of Preventing Dengue Fever and Typhoid (Typhoid) 2. Employee Health Checks in the form of Blood Sugar Check, Blood Pressure and Cholesterol Levels.	



Penyuluhan Kesehatan Oleh Tim Dokter RS Brawijaya
Health Counseling by The Doctor Team of Brawijaya Hospital



Pemeriksaan Kesehatan Karyawan
Employee Health Check

Tanggung Jawab Sosial terhadap Sosial dan Kemasyarakatan

Social Responsibility towards Social and Community

Perseroan menjalankan tanggung jawab di bidang sosial dan kemasyarakatan dengan pendekatan yang difokuskan pada kegiatan yang bersifat kemanusiaan serta pemberdayaan masyarakat. Perseroan melakukan inisiatif kegiatan CSR di bidang sosial dan kemasyarakatan yang memiliki cakupan luas, di antaranya:

1. Peningkatan kualitas pendidikan;
2. Pemberian bantuan kesehatan;
3. Peningkatan sarana umum;
4. Pemberian bantuan sosial;
5. Dukungan terhadap kegiatan keagamaan.

Perseroan telah menyelenggarakan berbagai aktivitas pelatihan, seminar, dan lokakarya guna mendorong penanaman nilai-nilai kewirausahaan di Indonesia. Berikut merupakan aktivitas yang dimaksud:

The Company carries out social responsibility in social and community aspect with an approach focusing on humanitarian activities and community development. The Company conduct CSR activities in social and community which has broad scope, such as:

1. Improving the quality of education;
2. Providing health assistance;
3. Improvement of public facilities;
4. Providing social assistance;
5. Support for religious activities.

The Company has organized various training activities, seminars and workshops to encourage the inculcation of entrepreneurial values in Indonesia. The following activities are elaborated in the table below:

Proyek/Penyelenggara Project/Organizer	Kegiatan Activity	Waktu Pelaksanaan Date
PT DMS Propertindo Tbk	Pengajian Bulanan & Santunan Anak Yatim Rumah Quran Monthly Quran Recitation & Donation to Rumah Quran Orphans	Tanggal 27 setiap bulan berjalan 2019 On 27 th in each month throughout 2019
PT DMS Propertindo Tbk	Bakti Sosial di Lingkungan Lokasi Kerja DMS Propertindo Group: - Sumbangan untuk Panti Asuhan dan pembangunan pesantren Jaami Atulhuda dekat Proyek Soreang Bandung - Sumbangan untuk Panti Asuhan Ulul Albab Bandung dekat Fabu Hotel Bandung - Bakti Sosial untuk Panti Jompo Yayasan Lumba – Lumba Cilincing Jakarta Utara - Sumbangan untuk Masjid Nurul Iman berlokasi di samping gedung Graha Mampang Kantor Pusat Perseroan - Sumbangan untuk warga sekitar Proyek Accola Park Serpong - Sumbangan dan bantuan sembako untuk Karyawan Proyek Accola Park Serpong Social Service in the DMS Propertindo Group Work Location Environment: - Contribution to the Orphanage and the construction of the Jaami Atulhuda boarding school near the Bandung Soreang Project - Donation to the Ulul Albab Orphanage near Bandung Fabu Hotel Bandung - Social Service for the Nursing Home Foundation Lumba - Lumba Cilincing, North Jakarta - Donations for the Nurul Iman Mosque are located next to the Graha Mampang building, the Company's Head Office - Donations to residents around the Serpong Accola Park Project - Donations and basic food assistance for Accola Park Serpong Project Employees	29 Januari 2019 January 29, 2019
PT DMS Propertindo Tbk	Buka Puasa bersama 100 Anak Yatim Breaking Fast with 100 Orphans	29 Mei 2019 May 29, 2019
PT DMS Propertindo Tbk	Sumbangan Berupa Hewan Kurban di Masjid dekat Proyek Soreang Bandung Donation in the form of sacrificial animals at Mosque around Soreang Bandung Project site.	11 Agustus 2019 August 11, 2019



Kegiatan Buka Puasa bersama 100 Anak Yatim
Breaking Fast with 100 Orphans



Kegiatan Pengajian Bulanan & Santunan Anak Yatim Rumah Quran
Monthly Quran Recitation & Donation to Rumah Quran Orphans



Kegiatan pemberian sumbangan untuk Panti Asuhan dan pembangunan pesantren Jaami Atulhuda dekat Proyek Soreang Bandung

Donation activities for the Orphanage and the construction of the Jami Atulhuda boarding school near the Bandung Soreang Project



Kegiatan pemberian sumbangan untuk Panti Asuhan Ulul Albab Bandung dekat Fabu Hotel Bandung

Donation activity for Ulul Albab Orphanage Bandung near Fabu Hotel Bandung



Bakti Sosial untuk Panti Jompo Yayasan Lumba – Lumba Cilincing Jakarta Utara

Social Service for the Nursing Home Foundation Lumba - Lumba Cilincing, North Jakarta



Sumbangan untuk warga sekitar Proyek Accola Park Serpong

Donations for community around Accola Park Serpong Project



Sumbangan dan bantuan sembako untuk Karyawan Proyek Accola Park Serpong

Donation and assistance in the form of basic food for Employees of Accola Park Serpong Project



Sumbangan untuk Masjid Nurul Iman sekitar lokasi kantor pusat PT DMS Proptertindo Tbk

Donation for Masjid Nurul Iman located around headquarter of PT DMS Proptertindo Tbk



Sumbangan Berupa Hewan Kurban di Masjid dekat Proyek Soreang Bandung

Donation in the form of Sacrificial Animals at Mosque near Soreang Bandung Project

Tanggung Jawab Sosial terhadap Konsumen

140

Social Responsibility towards Customers

Perseroan mengimplementasikan tanggung jawab sosial terhadap konsumen dengan menyediakan situs resmi Perseroan sebagai penghubung interaksi dengan konsumen sekaligus sebagai media untuk menyampaikan kritik dan saran mengenai produk. Situs resmi Perseroan dapat dikunjungi pada laman www.dmsproptertindo.com. Selain itu, situs resmi Perseroan menyediakan berbagai macam informasi, mulai dari informasi umum mengenai DMS Proptertindo, portofolio, hingga berita seputar DMS Proptertindo.

The Company implements its social responsibility towards customers by providing its official website that aims to be a means of interaction with customers, as well as a media for criticism and suggestion for the Company's services. This official website can be visited publicly on www.dmsproptertindo.com. In addition, the Company's official website also provides various information, such as general information of DMS Proptertindo, portfolios, and DMS Proptertindo news.

Lembar Pernyataan Manajemen Mengenai Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2019 PT DMS Propertindo TBK

Letter of Statement of Management Concerning Responsibility for 2019 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 2019 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 2019 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 2020
Jakarta, April 2020

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



Haryadi
Direktur
Director



Marwadi Syahrizal Masyhur
Direktur
Director



Antonius Bima Triyastono
Direktur Independen
Independent Director



08

Laporan Keuangan Konsolidasian

Consolidated Financial
Statements



**PT DMS PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Beserta Laporan Auditor Independen
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018**

***PT DMS PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES***

***Consolidated Financial Statements
With Independent Auditors' Report
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018***

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 - 3	<i>Consolidated statements of financial position</i>
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	4 - 5	<i>Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	6	<i>Consolidated statements of changes in equity</i>
Laporan arus kas konsolidasian	7 - 8	<i>Consolidated statements of cash flows</i>
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	9 - 75	<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 2019 DAN 2018

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, 2019 AND 2018

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 / President Director | : | 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 / Director | : | Position |

menyatakan bahwa :

declare that :

- | | | | |
|----|---|----|---|
| 1. | Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT DMS Propertindo Tbk dan Entitas Anak, | 1. | We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statement of PT DMS Propertindo Tbk and It's Subsidiaries, |
| 2. | Laporan keuangan konsolidasian PT DMS Propertindo Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia. | 2. | PT DMS Propertindo Tbk and It's Subsidiaries consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, |
| 3. | a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT DMS Propertindo Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar, | 3. | a. All information contained in PT DMS Propertindo Tbk and Its Subsidiaries consolidated financial statements of has been disclosed in a complete and truthful manner, |
| | b. Laporan keuangan konsolidasian PT DMS Propertindo Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material, | | b. 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, |
| 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 is made in all truth.

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

15 Mei 2020 / May 15, 2020

Laporan Auditor Independen
Independent Auditors' Report

Laporan No. 00110/2.0927/AU.1/03/1317-2/1/V/2020

Report No. 00110/2.0927/AU.1/03/1317-2/1/V/2020

Pemegang Saham, Dewan Komisaris
dan Direksi
PT DMS Propertindo Tbk

*The Shareholders, Boards of Commissioners
and Directors*
PT DMS Propertindo Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT DMS Propertindo Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT DMS Propertindo Tbk (the "Company") and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2019, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian
Management's responsibility for the consolidated financial statements

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

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

Tanggung jawab auditor
Auditors' responsibility

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

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

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

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT DMS Propertindo Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

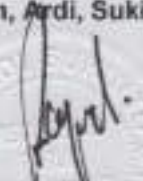
An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or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

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

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT DMS Propertindo Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2019, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan



Raynold Nainggolan

Registrasi Akuntan Publik / Public Accountant Registration
No. AP.1317

15 Mei 2020 / May 15, 2020

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan bank	2e,2g,4	7.964.586.401	1.398.745.580	Cash and bank
Piutang usaha	5			Account receivables
Pihak ketiga		165.238.304.603	151.524.248.271	Third parties
Piutang lain-lain	7			Other receivables
Pihak ketiga		69.770.575.017	3.680.813.647	Third parties
Pihak berelasi	2f,7,34	2.169.333.333	2.009.333.333	Related parties
Persediaan	2h,12	9.364.630.742	48.243.576.946	Inventories
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	2i,10	724.093.679	368.921.299	Prepaid expenses and advance
Pajak dibayar di muka	2p,8a	111.518.638	80.655.000	Prepaid taxes
Total Aset Lancar		255.343.042.413	207.306.294.076	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang tidak lancar lainnya				Other non-current receivables
Pihak berelasi	2f,9,34	38.990.900	251.134.800	Related parties
Pihak ketiga	9	5.817.412.492	4.917.219.384	Third parties
Investasi saham	11	4.000.000.000	4.000.000.000	Investment in shares
Uang muka	6	360.943.563.593	231.893.114.945	Advances
Tanah untuk pengembangan	2j,12	716.591.150.379	654.045.292.687	Land for development
Aset tetap - neto	2k,13	121.334.519.913	113.423.249.949	Fixed assets - net
Aset tidak berwujud	14	1.771.875	2.559.375	Intangible asset
Goodwill	2d,15	10.865.242.459	10.865.242.459	Goodwill
Aset pajak tangguhan	2p,8e	1.073.006.121	708.782.770	Deferred tax assets
Total Aset Tidak Lancar		1.220.665.657.731	1.020.106.596.369	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		1.476.008.700.144	1.227.412.890.445	TOTAL ASSETS

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 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember 2019/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	16	4.858.392.912	3.876.157.260	Account payables
Pinjaman bank jangka pendek	2r,20a	79.100.000.000	2.700.000.000	Short-term bank loan
Beban akrual	17	7.413.459.444	6.907.495.062	Accrued expenses
Utang pajak	2p,8b	31.865.349.952	24.895.736.785	Tax payables
Pendapatan diterima dimuka	18	3.220.818.527	4.093.187.218	Unearned revenue
Utang lancar lainnya	19	7.680.393.973	5.672.836.376	Other current payables
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam setahun:				Current maturities of long-term liabilities:
Pinjaman bank	2r,21b	18.124.818.720	30.477.710.511	Bank loan
Total Liabilitas Jangka Pendek		152.263.233.528	78.623.123.212	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas pajak tangguhan	2p,8e	98.751.507	-	Deferred tax liabilities
Liabilitas imbalan pasca kerja	2u,20	3.493.310.233	2.024.100.886	Post-employment benefit obligations
Utang jangka panjang lainnya		5.429.586.499	4.612.201.053	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,21	26.196.447.930	25.345.246.510	Bank loan
Obligasi wajib konversi	22	-	270.161.947.504	Mandatory convertible bond
Total Liabilitas Jangka Panjang		35.218.096.169	302.143.495.953	Total Non-Current Liabilities
Total Liabilitas		187.481.329.697	380.766.619.165	Total 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 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham				Capital stock - par value of Rp100 per share
Modal dasar - 32.820.000.000 saham pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018				Authorized - 32,820,000,000 shares as of December 31 2019 and 2018
Modal ditempatkan dan disetor -				Issued and paid - in capital
10.488.809.600 saham pada tanggal 31 Desember 2019 dan				10,488,809,600 shares as of
8.205.000.000 saham pada tanggal 31 Desember 2018	23	1.048.880.960.000	820.500.000.000	December 31 2019 and 8,205,000,000 shares as of December 31, 2018
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	1c	(4.937.552)	(4.937.552)	Difference due to change in equity of subsidiaries
Tambahan modal disetor	24,35	220.490.331.350	72.711.350	Additional paid-in capital
Penghasilan komperensif lain	25	(7.408.650)	(472.797.518)	Other comprehensive income
Saldo laba	26			Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya		2.000.000.000	2.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		15.564.077.895	22.988.895.731	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		1.286.923.023.043	845.083.872.011	Equity attributable to owners of the Parent
Kepentingan nonpengendali	28	1.604.347.404	1.562.399.269	Non-controlling interest
Total Ekuitas		1.288.527.370.447	846.646.271.280	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		1.476.008.700.144	1.227.412.890.445	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 2019 dan 2018
(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, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2019	2018	
PENDAPATAN	2n, 29	66.188.266.310	170.276.821.465	REVENUE
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2n,30	36.936.027.102	120.009.377.492	COST OF REVENUE
LABA BRUTO		29.252.239.208	50.267.443.973	GROSS PROFIT
Beban usaha	31	(33.706.958.469)	(28.613.782.150)	Operating expenses
Penghasilan lain-lain - neto	32	6.125.274.102	3.009.486.464	Other income - net
Beban keuangan	2o,33	(6.940.539.518)	(7.581.876.086)	Financial expenses
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		(5.269.984.677)	17.081.272.201	PROFIT (LOSS) BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX
BEBAN PAJAK FINAL	2p,8d	2.381.518.224	3.902.514.158	FINAL TAX EXPENSE
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(7.651.502.901)	13.178.758.043	NET INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2p,8d,8e			INCOME TAX EXPENSE
Kini		-	39.790.895	Current
Tangguhan		(268.633.200)	81.433.690	Deffered
LABA (RUGI) NETO		(7.382.869.701)	13.057.533.458	NET INCOME (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				Remeasurement of employee
imbalan kerja	20	468.550.224	(479.642.612)	benefit liability
Pajak penghasilan terkait	8e	(3.161.356)	6.845.094	Related income tax
Penghasilan Komprehensif Lain - Neto		465.388.868	(472.797.518)	Other Comprehensive Income - Net
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(6.917.480.833)	12.584.735.940	COMPREHENSIVE INCOME (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 2019 dan 2018
(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, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2019	2018	
Laba (rugi) neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Net income (loss) for the year attributable to:
Pemilik entitas induk		(7.424.817.836)	13.016.586.904	Owners of the Parent
Kepentingan nonpengendali	28	41.948.135	40.946.554	Non-controlling Interest
Total		(7.382.869.701)	13.057.533.458	Total
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive income (loss) for the year attributable to:
Pemilik entitas induk		(6.959.428.968)	12.543.789.386	Owners of the Parent
Kepentingan nonpengendali	28	41.948.135	40.946.554	Non-controlling Interest
Total		(6.917.480.833)	12.584.735.940	Total
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	27	(0,8)	6,0	BASIC EARNINGS (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 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk / Equity Attributable to Owners of the Parent									
	Modal Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid-up Capital	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference due to Change in Equity of Subsidiaries	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Saldo Laba/ Retained Earnings		Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interest	Total Ekuitas/ Total Equity	
					Telah ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated			
Saldo 1 Januari 2018	870.000.000.000	(4.937.552)	72.711.350	-	-	11.972.308.827	882.040.082.625	1.195.354.758	Balance as of January 1, 2018
Penurunan modal ditempatkan dan disetor	(49.500.000.000)	-	-	-	-	-	(49.500.000.000)	-	Decrease of issued and paid-up capital
Akuisisi entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	326.097.957	Acquisition of subsidiary
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(472.797.518)	-	13.016.586.904	12.543.789.386	40.946.554	Comprehensive income (loss) for the year
Pembentukan cadangan umum	-	-	-	-	-	2.000.000.000	-	-	Appropriation for general reserves
Saldo 31 Desember 2018	820.500.000.000	(4.937.552)	72.711.350	(472.797.518)	2.000.000.000	22.988.895.731	845.083.872.011	1.562.399.269	Balance as of December 31, 2018
Penerbitan saham baru	228.380.960.000	-	-	-	-	-	228.380.960.000	-	Issuance of new shares
Agio saham penawaran umum perdana	-	-	228.380.960.000	-	-	-	228.380.960.000	-	Share premium from initial public offering
Biaya emisi saham	-	-	(7.963.340.000)	-	-	-	(7.963.340.000)	-	Share issuance cost
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	-	-	-	465.388.868	-	(7.424.817.836)	(6.959.428.968)	41.948.135	Comprehensive income (loss) for the year
Saldo 31 Desember 2019	1.048.880.960.000	(4.937.552)	220.490.331.350	(7.408.650)	2.000.000.000	15.564.077.895	1.286.923.023.043	1.604.347.404	Balance as of December 31, 2019

Balance as of January 1, 2018

Decrease of issued and paid-up capital

Acquisition of subsidiary

Comprehensive income (loss) for the year

Appropriation for general reserves

Balance as of December 31, 2018

Issuance of new shares

Share premium from initial public offering

Share issuance cost

Comprehensive income (loss) for the year

Balance as of December 31, 2019

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 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2019	2018	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	5,8b,18,29	57.894.277.473	63.658.652.073	Cash receipt from customers
Pembayaran kepada pemasok		(6.177.270.945)	(9.009.330.344)	Payments to supplier
Pembayaran untuk beban usaha		(15.718.859.393)	(6.440.611.651)	Payments for operating expenses
Pembayaran kas kepada karyawan	17,32	(17.394.746.017)	(12.299.712.297)	Cash paid to employees
Penerimaan (pembayaran) lainnya		27.385.029	-	Others cash receipt (payment)
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi		18.630.786.146	35.908.997.781	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dari pengembalian uang muka	6	-	110.000.000.000	Proceed from refund of Advances
Pembayaran uang muka	6	(129.050.448.648)	(134.094.789.500)	Advances
Perolehan tanah untuk dikembangkan	12	(62.545.857.692)	(11.128.433.021)	Acquisitions of land for development
Perolehan aset tetap	13	1.392.563.658	(4.307.049.003)	Acquisitions of fixed asset
Kenaikan piutang lain-lain - pihak berelasi	7	(160.000.000)	(2.009.333.333)	Increase in other receivables - related parties
Penempatan dalam surat sanggup	7	(63.606.660.000)	-	Placement in promissory note
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(253.970.402.682)	(41.539.604.857)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan saham penawaran umum perdana		186.600.000.000	-	Proceeds from initial public offering of shares
Pembayaran biaya emisi saham		(7.963.340.000)	-	Payment of emission cost
Penerimaan utang jangka panjang lainnya		7.103.233.275	1.933.465.790	Proceeds from other long-term liabilities
Pembayaran utang jangka panjang lainnya		(3.221.671.919)	-	Payment of other long-term liabilities
Penerimaan utang bank	21	77.200.000.000	2.700.000.000	Proceeds from bank loan
Pembayaran utang bank	21	(17.812.763.999)	(7.755.463.327)	Payment of bank loan
Penerimaan utang pihak berelasi		-	8.212.190.200	Proceeds from due to related party
Pembayaran utang pihak berelasi		-	(31.313.681.427)	Payment of due to related party
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		241.905.457.357	(26.223.488.764)	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities

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 ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2019	2018	
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK		6.565.840.821	(31.854.095.840)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND BANK
KAS DAN BANK AWAL TAHUN		1.398.745.580	33.252.841.420	CASH AND BANK BEGINNING OF THE YEARS
KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN		<u>7.964.586.401</u>	<u>1.398.745.580</u>	CASH AND BANK AT ENDING OF THE YEARS

Informasi tambahan atas aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 39.

Additional information about activities that do not affect cash flows are presented in Note 39.

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
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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 akta notaris No. 3 dari Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., tanggal 1 Februari 2019 notaris di Bogor, yang mengesahkan 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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2019 and 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 by notarial deed No. 83 of Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., dated February 1, 2019, notary in Bogor, which legalized changes in the Company's articles of association for Initial Public Offering. The deed was approved by the Ministry of Law and Human Rights 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 2019 dan 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2019 and 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

Selisih lebih jumlah yang diterima dari penerbitan saham terhadap nilai nominalnya adalah sebesar Rp228.380.960.000, dicatat dalam akun "Tambahan Modal Disetor" setelah dikurangi jumlah biaya emisi saham sebesar Rp7.963.340.000 (Catatan 24).

c. Dewan Komisaris, Direksi, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

**31 Desember 2019 dan 2018/
December 31, 2019 and 2018**

Dewan Komisaris

Komisaris Utama

Komisaris

Komisaris Independen

David Desanan Anan Winowood

Yarsof Ak

Aria Eddy Kertocahyono

Direksi

Direktur Utama

Direktur

Direktur

Direktur Independen

Mohamad Prapanca

Haryadi

Marwadi S. Masyhur

Antonius Bima Triyastono

Sekretaris Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Sekretaris Perusahaan

Ferryan Syukri

Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan merupakan personil manajemen kunci.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, jumlah karyawan Perusahaan dan Entitas Anaknya (selanjutnya disebut sebagai "Grup") masing-masing sejumlah 106 dan 106 karyawan (tidak diaudit).

1. GENERAL (Continued)

The excess amount received from the issuance of shares over its par value amounting to Rp228,380,960,000 is recorded in the "Additional Paid-in Capital" account, after deducting shares issuance cost of Rp7,963,340,000 (Note 24).

c. Board of Commissioners, Directors, Corporate Secretary and Employees

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2019 and 2018 was as follows:

Boards of Commissioners

President Commissioner

Commissioner

Independent Commissioner

Directors

President Director

Director

Director

Independent Director

Corporate Secretary as of December 31, 2019 was as follows:

Corporate Secretary

The Company's Board of Commissioners and Directors are the key management personnel.

As of December 31, 2019 and 2018, the number of employees of the Company and its Subsidiaries (hereinafter referred to as the "Group") is 106 and 106 employees (unaudited).

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2019 and 2018
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak

Rincian Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

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	2019: 99,71 2018: 99,71	2019: Rp 99.729.147.081 2018: Rp 98.157.677.123
PT DMS Laguna ("DMSL")	Jakarta	Real estat dan properti/ Real estate and property	pra-operasi/ pre-operating	2019: 99,52 2018: 99,52	2019: Rp 95.696.397.158 2018: Rp 95.397.105.380
PT DMS Prima Sentosa ("DMSPS")	Jakarta	Real estat dan properti/ Real estate and property	2018	2019: 99,98 2018: 99,98	2019: Rp 766.643.634.986 2018: Rp 759.357.270.553
PT DMS Cipta Pesona ("DMSCP")	Jakarta	Real estat dan properti/ Real estate and property	pra-operasi/ pre-operating	2019: 99,00 2018: 99,00	2019: Rp 51.572.761.088 2018: Rp 51.573.635.088
PT Accola Hotel Indonesia ("AHI")	Jakarta	Hotel	2017	2019: 99,99 2018: 99,99	2019: Rp 259.744.968.467 2018: Rp 258.383.378.748
PT Padjadjaran Raya ("PR")	Bandung	Real estat dan properti/ Real estate and property	2015	2019: 99,61 2018: 99,61	2019: Rp 354.617.102.893 2018: Rp 107.495.385.126
Tidak langsung melalui/ Indirect ownership through					
PT Accola Hotel Indonesia					
PT Maharani Parahyangan ("MP")	Bandung	Hotel	2014	2019: 99,00 2018: 99,00	2019: Rp 59.574.936.895 2018: Rp 60.469.062.980
PT Indra Anggira Sari ("IAS")	Jogjakarta	Hotel	2016	2019: 99,99 2018: 99,99	2019: Rp 57.198.123.417 2018: Rp 57.958.366.488

Pendirian Entitas Anak

PT Accola Hotel Indonesia (AHI)

AHI didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 2 tanggal 4 September 2017 yang dibuat dihadapan Notaris M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., di Jakarta. Anggaran dasar telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor: AHU-0109381.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 4 September 2017.

1. GENERAL (Continued)

d. Subsidiaries

The details of Subsidiaries as of December 31, 2019 and 2018 were as follows:

Establishment of Subsidiaries

PT Accola Hotel Indonesia (AHI)

AHI was established based on notarial deed No. 2 dated September 4, 2017 drawn up by M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., a notary in Jakarta. The Article of Association was approved by the Ministry of Law and Human Rights of Republic of Indonesia in its Decision Letter Number: AHU-0109381.AH.01.11. Tahun 2017 dated September 4, 2017.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (Lanjutan)

Pada tanggal 14 Desember 2017, Perusahaan meningkatkan kepemilikannya di AHI dengan cara mengkonversi piutang menjadi modal saham, sehingga modal ditempatkan dan disetor AHI menjadi sebesar Rp270.500.000.000 yang dimiliki secara langsung oleh Perusahaan sebesar 99,99% atau senilai Rp270.495.000.000.

Pada tanggal 27 Mei 2019, Perusahaan melakukan penarikan kembali saham yang dimiliki di AHI sebesar Rp49.500.000.000 atau sebanyak 49.500 saham. Kepemilikan Perusahaan atas AHI setelah penarikan kembali saham tersebut adalah 99.99%.

Akuisisi Entitas Anak

PT Padjadjaran Raya (PR)

Berdasarkan Keputusan Pemegang Saham sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham di Luar Rapat PR tanggal 28 Juni 2018, sebagaimana diaktakan dengan akta No. 27 tanggal 30 Juli 2018 yang dibuat dihadapan M Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 6.475 saham (99,61%) PR dari PT Alisya Kurnia Beauty, pihak ketiga, dengan nilai transaksi sebesar Rp9.251.321.852.

Nilai wajar aset neto dan jumlah imbalan yang dialihkan adalah sebagai berikut:

Total aset	106.797.247.116
Total liabilities	100.748.678.148
Aset neto	6.048.568.968
Kepentingan nonpengendali	(23.263.727)
Goodwill	3.226.016.611
Imbalan yang dialihkan	9.251.321.852

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2019 and 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (Continued)

On December 14, 2017, the Company increased its ownership in AHI by converting receivables into share capital, thus the issued and paid capital of AHI become Rp270,000,000,000 of which the Company's ownership of 99,99% or Rp270,495,000,000.

On May 27, 2019, the Company withdraw its shares held in AHI in the amount of Rp.49,500,000,000 or 49,500 shares. The Company's ownership in AHI after withdrawal of the shares is 99.99%.

Acquisition of Subsidiaries

PT Padjadjaran Raya (PR)

Based on the Shareholders Decision as Substitute for the Shareholders General Meeting of PR dated June 28, 2018 as notarized by Deed No. 27 dated July 30, 2018 by M Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company acquired 6,475 shares (99.61%) ownerships of PR from PT Alisya Kurnia Beauty, third party, with acquisition cost of Rp9,251,321,852.

Fair value of net assets and total consideration transferred were as follows:

Total assets
Total liabilities
Net assets
Non-controlling interest
Goodwill
Consideration transfer

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

PT Maharani Parahyangan (MP)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham MP No. 243 tertanggal 22 Februari 2018, AHI mengakuisisi 29.700 saham (99%) MP dari Abdul Rauf Kadir, Ummuhani Amalia Rauf dan Loola Lubna Rauf, pihak ketiga, dengan nilai transaksi sebesar nilai nominal saham Rp29.700.000.000.

Nilai wajar aset neto dan jumlah imbalan yang dialihkan adalah sebagai berikut:

Total aset	57.100.977.873
Total liabilities	26.946.501.267
Aset neto	30.154.476.606
Kepentingan nonpengendali	(301.544.766)
Keuntungan pembelian dengan diskon	(152.931.840)
Imbalan yang dialihkan	29.700.000.000

PT Indra Anggira Sari (IAS)

Berdasarkan Keputusan Sirkuler para Pemegang Saham sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa IAS tanggal 11 Juni 2018, sebagaimana diaktakan dengan akta No. 39 tanggal 24 Agustus 2018 yang dibuat dihadapan Panji Kresna, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor, AHI mengakuisisi 11.999 saham (99,99%) IAS dari PT Satria Mega Lintang, pihak ketiga, dengan nilai transaksi sebesar Rp23.111.500.000.

Nilai wajar aset neto dan jumlah imbalan yang dialihkan adalah sebagai berikut:

Total aset	57.764.462.347
Total liabilities	42.290.898.731
Aset neto	15.473.563.616
Kepentingan nonpengendali	(1.289.464)
Goodwill	7.639.225.848
Imbalan yang dialihkan	23.111.500.000

1. GENERAL (Continued)

PT Maharani Parahyangan (MP)

Based on the Deed of Shareholders Meeting of MP No. 243 dated February 22, 2018, AHI acquired 29,700 shares (99%) ownerships of MP from Abdul Rauf Kadir, Ummuhani Amalia Rauf and Loola Lubna Rauf, third parties, with acquisition cost equal to shares nominal value of Rp29,700,000,000.

Fair value of net assets and total consideration transferred were as follows:

Total assets
Total liabilities
Net assets
Non-controlling interest
Gain from a bargain purchase
Consideration transfer

PT Indra Anggira Sari (IAS)

Based on the Shareholders Circular Decision as Substitute for the Shareholders General Meeting of IAS dated June 11, 2018 as notarized by Deed No. 39 dated August 24, 2018 by Panji Kresna, S.H., M.Kn., Notary in Kabupaten Bogor, AHI acquired 11,999 shares (99.99%) ownerships of IAS from PT Satria Mega Lintang, third party, with acquisition cost of Rp23,111,500,000.

Fair value of net assets and total consideration transferred were as follows:

Total assets
Total liabilities
Net assets
Non-controlling interest
Goodwill
Consideration transfer

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018**

(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, 2019 and 2018

(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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Grup menerapkan PSAK No. 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian". Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan entitas dan entitas yang dikendalikan oleh entitas (entitas anak). Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional suatu entitas untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya.

Saldo dan transaksi, termasuk keuntungan/kerugian yang belum direalisasi, atas transaksi antar entitas terkonsolidasi dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha entitas dan entitas anak sebagai satu kesatuan usaha. Apabila diperlukan, laporan keuangan entitas anak disesuaikan agar sesuai dengan kebijakan akuntansi entitas dan entitas anak. Kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) bersih dan ekuitas entitas anak dinyatakan sebesar proporsi pemegang saham minoritas atas laba (rugi) bersih dan ekuitas entitas anak tersebut.

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Pilihan pengukuran dibuat pada saat akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, nilai tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepentingan nonpengendali pada pengakuan awal ditambah dengan proporsi kepentingan nonpengendali atas perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Jumlah penghasilan komprehensif diatribusikan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat kepentingan pengendali dan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan bagian relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan dengan pemilik entitas induk.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

c. The Principles of Consolidation

The Group applied PSAK No. 65, "Consolidated Financial Statements". The consolidated financial statements combined the financial statements of the Company and entities controlled by the Company (its subsidiaries). Control is assumed to exist if the Company has the power to control the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities.

Balances and transactions, including unrealized gains/losses, arising from consolidated inter-company transactions are eliminated to reflect the financial position and results of operations of the Company and its Subsidiaries as a single entity. Where appropriate, the financial statements of subsidiaries are adjusted to conform to the accounting policies of the Company and its Subsidiaries. Non-controlling interest in net profit (loss) and equity of subsidiaries are stated at the proportion of minority shareholders in net profit (loss) and equity of these subsidiaries.

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately and presented in equity. Options of measurements are made at the time of acquisition by acquisition basis. After the acquisition, the carrying value of non-controlling interests is the total of non-controlling interests at initial recognition plus the non-controlling interests on the proportion of subsequent changes in equity. Total comprehensive income is attributed to non-controlling interests even if this results in non-controlling interests having a deficit balance.

Changes in the parent's ownership interest in subsidiaries that do not result in a loss of control are accounted for as equity transactions, in which the carrying amounts of the controlling and non-controlling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiary. Any difference between the amount by which the non-controlling interest are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the parent.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING** *(Lanjutan)*

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.

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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2019 and 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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.

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 acquire (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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

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.

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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

Goodwill is initially measured at cost, being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interests, and any previous interest held, over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If the fair value of the net assets acquired is in excess of the aggregate consideration transferred in the case of a bargain purchase, the difference is recognized directly in profit or loss.

After initial recognition, *goodwill* is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, *goodwill* acquired in a business combination, from the acquisition date, allocated to each of the Group's cash-generating units that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units.

If *goodwill* has been allocated to a cash-generating unit and part of the operation within that unit is disposed, the *goodwill* associated with the disposed operation is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal. *Goodwill* disposed in these circumstances is measured based on the relative values of the disposed operation and the portion of the cash-generating unit retained.

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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

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.

e. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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.

e. Foreign Currency Transactions and Balances

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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

Kurs mata uang asing utama digunakan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 sebagai berikut:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	13.901	14.481	United States Dollar 1 (USD)

f. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

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.

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor.

- 1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - a. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - 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).

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

The foreign exchange rates used as of December 31, 2019 and 2018 were as follow:

f. Transactions with Related Parties

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.

Related party is a person or entity related to the reporting entity.

- 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;*
 - 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).*

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

- 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.

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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2019 and 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

- 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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

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.

i. Biaya Dibayar Dimuka 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.

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

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.

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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

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:

	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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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:

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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

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.

m. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

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.

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.

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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).

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2019 and 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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. 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.

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.

n. Revenue and Expense Recognition

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).

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

Kriteria spesifik berikut juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui:

Jasa Konstruksi

Pendapatan kontrak dan biaya kontrak yang berhubungan dengan kontrak konstruksi diakui masing-masing sebagai pendapatan dan beban dengan memperhatikan tahap penyelesaian aktivitas kontrak pada tanggal akhir periode pelaporan (metode persentase penyelesaian). Persentase penyelesaian konstruksi ditetapkan berdasarkan survei atas pekerjaan yang telah dilaksanakan.

Jika kemungkinan besar terjadi bahwa total biaya kontrak akan melebihi total pendapatan kontrak, maka taksiran rugi segera diakui sebagai beban.

Pendapatan kontrak terdiri dari jumlah pendapatan semula yang disetujui dalam kontrak dan penyimpangan dalam pekerjaan kontrak, klaim, dan pembayaran insentif sepanjang hal ini memungkinkan untuk menghasilkan pendapatan dan dapat diukur dengan andal.

Biaya kontrak terdiri dari biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak, biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas kontrak secara umum dan dapat dialokasikan pada kontrak, dan biaya lain yang secara spesifik dapat ditagihkan ke pelanggan sesuai isi kontrak.

- i. Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kaveling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
- proses penjualan telah selesai;
 - harga jual akan tertagih;
 - tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa depan terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2019 and 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

The following specific recognition criteria must also be met before revenue is recognized:

Construction Services

Contract revenue and contract costs associated with the construction contract is recognized as revenue and expenses respectively by reference to the stage of completion of the contract activity at the end of the reporting period (percentage of completion method) Construction percentage of completion is determined based on surveys of work performed.

When it is probable that total contract costs will exceed total contract revenue, the expected loss shall be recognized as an expense immediately.

Contract revenue comprised of the initial amount of revenue agreed in the contract and variations in contract work, claims, and incentive payments to the extent that is probable that they will results in revenue and they are capable of being reliably measured.

Contract cost comprised of costs that relate directly to the specific contract, costs that are attributable to contract activity in general and can be allocated to the contract, and such other costs as are specifically chargeable to the customer under the terms of the contract.

- i. *Revenues from sales of houses, shop houses, and other similar property and related land are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:*
- *selling process has been finished;*
 - *the selling price is collectible;*
 - *the seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer; and*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
- ii. Pendapatan dari penjualan kaveling tanah tanpa bangunan diakui dengan metode akrual penuh pada saat pengikatan jual beli apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
 - harga jual akan tertagih;
 - tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa depan;
 - proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kaveling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kaveling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kaveling tersebut.
- iii. Pendapatan dari penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat belanja dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara time sharing, diakui dengan metode persentase penyelesaian apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
 - proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
 - jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan total tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
 - jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

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

- the seller has transferred the risks and rewards of ownership to the buyer through a transaction that is in substance a sale and does not have substantial continuing involvement with the property.
- ii. Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:
 - the selling price is collectible;
 - the receivable is not subordinated to other loans in the future;
 - the land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the lots sold, such as obligation to construct amenities or obligation to build other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law; and
 - only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of building on the lots.
- iii. Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:
 - the construction process has already commenced, i.e., the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;
 - total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable; and
 - the amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

Apabila semua persyaratan tersebut di atas tidak terpenuhi, semua penerimaan uang yang berasal dari pelanggan dicatat sebagai uang muka dari pelanggan dengan menggunakan metode deposit, sampai semua persyaratan terpenuhi.

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah estimasi pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi seluruh beban pembangunan.

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan diterima dimuka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Penjualan barang

Penjualan barang diakui pada saat terjadinya perpindahan kepemilikan atas barang kepada pelanggan, yaitu pada saat penyerahan barang, atau dalam hal barang disimpan di gudang Grup atas permintaan pelanggan, pada saat diterbitkan faktur.

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok simpanan dan tingkat bunga yang sesuai.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2019 and 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

If any of the above conditions is not met, the payments received from the buyer are recorded as advances received from buyers by using deposit method, until all of the criteria are met.

Cost of land sold is determined based on acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvement and development. The cost of residential house sold is determined based on actual cost incurred to complete the work.

Rental Income

Rental income from operating leases is recognized as revenue on a straight line basis over the term of lease.

Initial direct cost incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term. Rental income received in advance are recorded as unearned revenue account and recognized as income regularly over the rental periods.

Sale of goods

Sales of goods are recognized upon the transfer of ownership of the goods to the customer, either upon delivery of the goods, or in the case of goods stored in the Group' warehouse at the request of the customer, when issued invoices.

Interest Income

Interest income is recognized on time basis, by reference to the principal amount of deposits and interest rates accordingly.

Expenses are recognized as incurred on an accruals basis.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018**

(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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2019 and 2018

(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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

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.

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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2019 and 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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.

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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

q. Instrumen Keuangan

(1) Aset keuangan

Pengakuan awal

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi yang pada awalnya diukur dengan nilai wajar. Klasifikasi aset keuangan antara lain sebagai aset keuangan yang ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL), investasi dimiliki hingga jatuh tempo (HTM), pinjaman yang diberikan dan piutang atau aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS). Grup menetapkan klasifikasi aset keuangannya pada saat pengakuan awal dan, sepanjang diperbolehkan dan diperlukan, ditelaah kembali pengklasifikasian aset tersebut pada setiap akhir periode pelaporan.

Pengukuran selanjutnya

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penurunan nilai. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2019 and 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

q. Financial Instruments

(1) Financial assets

Initial recognition

Financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss which are initially measured at fair value. Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss (FVTPL), held-to-maturity (HTM) investments, loans and receivables or available-for-sale (AFS) financial assets. The Group determines the classification of their financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, re-evaluates the designation of such assets at each end of reporting period.

Subsequent measurement

Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted on an active market. Such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest method, less any impairment. Gains or losses are recognized in profit or loss when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi apakah aset keuangannya mengalami penurunan nilai.

Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka jumlah kerugian tersebut, yang diukur sebagai selisih antara jumlah tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa datang yang belum terjadi) yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif yang dihitung saat pengakuan awal aset tersebut, diakui pada laba rugi.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika, dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir, atau mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan, atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Grup mengalihkan aset keuangan, maka Grup mengevaluasi sejauh mana Grup tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

(2) Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

Grup menetapkan klasifikasi liabilitas keuangannya pada saat pengakuan awal. Instrumen utang dan ekuitas dikelompokkan sebagai liabilitas keuangan atau sebagai ekuitas sesuai dengan substansi pengaturan kontraktual.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2019 and 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Impairment of financial assets

The Group evaluates at the end of each reporting period whether any of their financial asset is impaired.

If there is objective evidence of impairment, the amount of loss, which is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not been incurred) discounted at the effective interest rate computed at initial recognition of the asset, is recognized in profit or loss.

Derecognition of financial assets

The Group derecognizes financial assets if, and only if, the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire, or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are transferred, or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are retained but assumes a contractual obligation to pay those cash flows to one or more recipients in an arrangement that meets certain conditions. When the Group transfers a financial asset, it evaluates the extent to which it retains the risks and rewards of ownership of the financial asset.

(2) Financial liabilities

Initial recognition

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition. Debt and equity instruments are classified as either financial liabilities or as equity in accordance with the substance of the contractual arrangement.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, atau sebagai derivatif yang ditentukan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Instrumen keuangan majemuk, seperti obligasi atau instrumen sejenis yang dapat dikonversi oleh pemegangnya menjadi saham biasa dengan jumlah yang telah ditetapkan, dipisahkan antara liabilitas keuangan dan ekuitas sesuai dengan substansi pengaturan kontraktual. Pada tanggal penerbitan instrumen keuangan majemuk, nilai wajar dari komponen liabilitas diestimasi dengan menggunakan suku bunga yang berlaku di pasar untuk instrumen non-convertible yang serupa. Jumlah ini dicatat sebagai liabilitas dengan dasar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif sampai dengan liabilitas tersebut berakhir melalui konversi atau pada tanggal instrumen jatuh tempo. Komponen ekuitas ditentukan dengan cara mengurangi jumlah komponen liabilitas dari keseluruhan nilai wajar instrumen keuangan majemuk. Jumlah tersebut diakui dan dicatat dalam ekuitas, dikurangi dengan pajak penghasilan, dan tidak ada pengukuran setelah pengakuan awal.

Pengukuran selanjutnya

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan dalam kategori ini 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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2019 and 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Financial liabilities are classified as financial liabilities at FVTPL, financial liabilities measured at amortized cost, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. Financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of financial liabilities measured at amortized cost, inclusive of directly attributable transaction costs.

Compound financial instruments, a bond or similar instrument convertible by the holder into a fixed number of ordinary shares, are classified separately as financial liabilities and equity in accordance with the substance of the contractual arrangement. At the date of issuance of compound financial instruments, the fair value of the liability component is estimated using the prevailing market interest rate for a similar non-convertible instrument. This amount is recorded as a liability on an amortized cost basis using the effective interest method until extinguished upon conversion or at the instrument's maturity date. The equity component is determined by deducting the amount of the liability component from the fair value of the compound financial instruments as a whole. This amount is recognized and included in equity, net of income tax effects, and is not subsequently remeasured.

Subsequent measurement

Financial liabilities measured at amortized cost

After initial recognition, financial liabilities in this category are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method. Gains or losses are recognized in profit or loss when the financial liabilities are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, kewajiban Grup dilepaskan, dibatalkan atau kedaluwarsa.

(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.

(4) Instrumen keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Biaya perolehan diamortisasi dihitung menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif.

r. 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.

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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2019 and 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognizes financial liabilities if, and only if, the Group's obligations are discharged, cancelled or expire.

(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.

(4) Financial instruments measured at amortized cost

Amortized cost is computed using the effective interest method less any allowance for impairment. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

r. 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.

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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

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.

s. 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.

t. 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.

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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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.

s. 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.

t. 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.

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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

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:

Klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan berdasarkan definisi yang ditetapkan PSAK No. 55, Analisis aset dan liabilitas keuangan Grup.

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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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:

Classification of financial assets and liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55, Analysis of the Group's financial assets and liabilities.

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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG PENTING (Lanjutan)**

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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGMENTS (Continued)**

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 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS

For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN BANK

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Kas	41.182.161	40.925.848	Cash
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Parties</u>
Bank			Bank
PT Bank Permata Tbk	5.810.046.980	53.859.337	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Negara Indonesia Tbk	938.773.658	542.829.829	PT Bank Negara Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	481.651.124	451.056.744	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	344.267.276	3.642.017	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Capital Indonesia Tbk	185.060.590	4.197.037	PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	61.604.111	34.159.648	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	48.559.393	161.838.850	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri Tbk	14.011.668	12.180.107	PT Bank Mandiri Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	12.928.918	13.288.918	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	13.314.807	15.475.696	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mayapada International Tbk	6.984.780	-	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank UOB Tbk	4.242.006	4.833.617	PT Bank UOB Tbk
PT Bank Jawa Barat Tbk	1.218.343	59.207.932	PT Bank Jawa Barat Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	740.586	1.250.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
Total Bank	7.923.404.240	1.357.819.732	Total Bank
Total Kas dan Bank	7.964.586.401	1.398.745.580	Total Cash and Bank

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, seluruh saldo kas dan bank dalam mata uang Rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

As of December 31, 2019 and 2018, 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 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2019 and 2018
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA

Aset Lancar

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Pihak Ketiga			Third Parties
Penjualan tanah - Accola Samarinda	127.526.299.210	130.500.000.000	Land selling - Accola Samarinda
Penjualan unit - Accola Park	36.771.289.092	19.976.046.922	Unit selling - Accola Park
Hotel	940.716.301	917.241.299	Hotel
Penjualan unit - Khayangan	-	130.960.050	Unit selling - Khayangan
Total Piutang Usaha	165.238.304.603	151.524.248.271	Total Account Receivables

Menurut umur piutang usaha:

Details of account receivables as per aging:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
0 - 180 hari	37.433.874.534	145.200.828.430	0 - 180 days
180 hari - 1 tahun	127.526.299.210	6.192.459.791	180days - 1 year
1 tahun - 2 tahun	278.130.859	130.960.050	1 year - 2 year
Total	165.238.304.603	151.524.248.271	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 berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut akan tertagih di masa datang, sehingga tidak perlu dibuat adanya cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut.

Management believes that all trade receivables will be collectible, therefore no allowance for impairment losses needed on the trade receivables.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 semua piutang usaha dalam mata uang Rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang.

As of December 31, 2019 and 2018 all of the Group's trade receivable are denominated in Rupiah and did not used as collateral for obligations.

6. UANG MUKA

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Uang muka pembelian tanah	271.172.704.945	223.196.704.945	Advance purchase of land
Uang muka proyek	78.482.205.555	-	Advance of project
Penyertaan saham	8.000.000.000	8.000.000.000	Investment in shares
Lainnya	3.288.653.093	696.410.000	Others
Total	360.943.563.593	231.893.114.945	Total

6. ADVANCES

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2019 dan 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS

For the Years Ended
 December 31, 2019 and 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. UANG MUKA (Lanjutan)

	<u>31 Desember 2019/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>
Uang muka pembelian tanah		
<u>PT Padjadjaran Raya</u>		
Tanah Soreang - Bandung	154.672.704.945	106.696.704.945
<u>PT Accola Hotel Indonesia</u>		
Tanah Cirebon	116.500.000.000	116.500.000.000
Sub total	<u>271.172.704.945</u>	<u>223.196.704.945</u>
Uang muka proyek		
<u>PT Padjadjaran Raya</u>		
Jasa perencanaan dan konstruksi	<u>78.482.205.555</u>	<u>-</u>
Penyertaan saham		
<u>Accola Hotel Indonesia</u>		
PT Dwi Makmur Sedaya	<u>8.000.000.000</u>	<u>8.000.000.000</u>
Lainnya	<u>3.288.653.093</u>	<u>696.410.000</u>
Total	<u>360.943.563.593</u>	<u>231.893.114.945</u>

Uang muka pembelian tanah

Uang muka pembelian atas tanah Soreang, Bandung pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp154.672.704.945 dan Rp106.696.704.945 merupakan uang muka dari PT Padjadjaran Raya, entitas anak, kepada PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") terkait dengan pembelian tanah (Catatan 36).

Uang muka pembelian tanah Cirebon berdasarkan Perjanjian Nomor 010/PERJANJIAN/AHI-AGJ/XII/2018 tanggal 20 Desember 2018 antara AHI, entitas anak 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 36).

6. ADVANCES (Continued)

Advance purchase of land
<u>PT Padjadjaran Raya</u>
Tanah Soreang - Bandung
<u>PT Accola Hotel Indonesia</u>
Tanah Cirebon
Sub total
Advance of project
<u>PT Padjadjaran Raya</u>
Design and construction services
Investment of shares
<u>Accola Hotel Indonesia</u>
PT Dwi Makmur Sedaya
Others
Total

Advance purchase of land

Advances for purchases of land in Soreang, Bandung as of December 31, 2019 and 2018 amounting to Rp154,672,704,945 and Rp106,696,704,945, respectively, represent advance payment from PT Padjadjaran Raya, a subsidiary, to PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") for the purchase of land (Note 36).

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, 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 36).

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

6. UANG MUKA *(Lanjutan)*

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 konstruksi rumah Nomor 010/PR-BSP/PK/V/2019 tanggal 7 Mei 2019 antara PR, entitas anak dengan PT Basunundo 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 36).

Penyertaan saham

PT Dwi Makmur Sedaya

Saldo uang muka penyertaan saham pada PT Dwi Makmur Sedaya pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 sebesar Rp8.000.000.000 berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham tanggal 13 Oktober 2017 antara entitas anak AHL dengan PT Rasuna Residence Development senilai Rp57.500.000.000.

Uang muka penyertaan saham PT Dwi Makmur Sedaya sampai dengan tanggal laporan keuangan belum direalisasi menjadi investasi saham karena belum dilakukan Akta Jual Beli serta perubahan akta atas perusahaan tersebut.

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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

6. ADVANCES *(Continued)*

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

Advance of Project base on Agreement Design and construction house landed services Number 010/PR-BSP/PK/V/2019 dated May 7, 2019 between PR, a subsidiary with PT Basunundo 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 36).

Investment in shares

PT Dwi Makmur Sedaya

Balance of advance for investment in shares of PT Dwi Makmur Sedaya as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp8,000,000,000, respectively, based on a Shares Sale and Purchase Agreement dated October 13, 2017 between AHL, a subsidiary, with PT Rasuna Residence Development in the amount of Rp57,500,000,000.

Advances for the investment of shares on PT Dwi Makmur Sedaya until the date of financial statements have not yet been realized as investment in share because the share and purchase agreement and changes to the deed of the company has not yet been conducted.

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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PIUTANG LAIN-LAIN

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Dorita Surya Indo	66.121.668.373	-	PT Dorita Surya Indo
PT Samudera Asia Nasional	2.068.036.000	2.068.036.000	PT Samudera Asia Nasional
Salim Assegaf	588.329.187	588.329.187	Salim Assegaf
Piutang karyawan	597.817.585	448.783.526	Employee's receivable
Rahmat Suwendo	300.000.000	300.000.000	Rahmat Suwendo
Lainnya	94.723.872	275.664.934	Others
Sub total	69.770.575.017	3.680.813.647	Sub total
Pihak Berelasi			Related Party
PT DMS Bangun Sarana	2.169.333.333	2.009.333.333	PT DMS Bangun Sarana
Total	71.939.908.350	5.690.146.980	Total

Pada tanggal 5 Juli 2019, PR, entitas anak, dan Hartman International PTE, Ltd (HI), menandatangani Perjanjian penerbitan surat sanggup No. reg 005/PN/PR-HM/VII/2019, dimana HI menerbitkan surat sanggup kepada PR sebesar Rp78.636.660.000 dengan pembayaran dilakukan setiap 6 (enam) bulan dan akan jatuh tempo 4 Juli 2020 dengan bunga sebesar 7% per tahun (Catatan 32).

On July 5, 2019, PR, a subsidiary, and Hartman International PTE, Ltd (HI), entered into promissory note agreement No. reg 005/PN/PR-HM/VII/2019, whereby HI issue promissory notes to PR amounting to Rp78,636,660,000 with payments made every 6 (six) months will mature on July 4, 2020 with interest at 7% per annum. (Note 32).

Pada tanggal 5 Desember 2019, PR, entitas anak, Hartman International PTE, Ltd (HI), dan PT Dorita Surya Indo (DSI) menandatangani Perjanjian pengalihan utang No.005.PPU/HI-DSI/XII/2019, dimana Piutang PR kepada HI atas perjanjian surat sanggup seluruhnya dialihkan kepada DSI dengan bunga sebesar 8,5% per tahun.

On December 5, 2019, PR, a subsidiary, and Hartman International PTE, Ltd (HI), and PT Dorita Surya Indo (DSI) entered into agreement on transfer of debt, No.005.PPU/HI-DSI/XII/2019, where PR Receivables from HI of the agreement on promissory notes is transferred to DSI with interest at 8.5% per annum.

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 Pada tanggal 31 Maret 2019. Pada tanggal 1 Maret 2019 Perjanjian ini telah diperpanjang hingga 31 Maret 2022.

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 1, 2019 this agreement has been extended until March 31, 2022.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

7. PIUTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)

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 31 Desember 2019 dan 2018 jumlah fasilitas beserta bunga masing-masing adalah sebesar Rp2.169.333.333 dan Rp2.009.333.333.

Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain tersebut akan tertagih di masa datang, sehingga tidak perlu dibuat adanya cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 semua piutang lain-lain disajikan dalam mata uang rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang.

8. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka

	<u>31 Desember 2019/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>
PPN Masukan	<u>111.518.638</u>	<u>80.655.000</u>

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

7. OTHER RECEIVABLES (Continued)

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. As of December 31, 2019 and 2018, the amount of facility with interest is Rp2,169,333,333 and Rp2,009,333,333, respectively.

Management believes that all trade receivables will be collectible, therefore no allowance for impairment losses needed on the trade receivables.

As of December 31, 2019 and 2018 all of the other receivable from third parties are denominated in rupiah and did not used as collateral for obligations.

8. TAXATION

a. Prepaid tax

VAT in

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2019 dan 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS

For the Years Ended
 December 31, 2019 and 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PERPAJAKAN (Lanjutan)

b. Utang pajak

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
PPN keluaran	21.680.532.178	17.064.297.109
PPH Pasal 4 ayat 2	7.643.558.474	5.233.663.738
PPH Pasal 21	1.732.110.243	85.628.783
PPH pasal 23/26	173.862.009	127.083.191
PPH pasal 29	98.897.951	1.769.668.376
Pajak pembangunan	536.389.097	615.395.588
Total	31.865.349.952	24.895.736.785

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak dan taksiran penghasilan kena pajak

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan	(5.269.984.681)	17.081.272.201
Dikurangi laba entitas anak sebelum pajak penghasilan	11.307.654.656	31.508.526.675
Laba (rugi) sebelum pajak Perusahaan	(16.577.639.337)	(14.427.254.474)

Perbedaan waktu

Perbedaan permanen

Pendapatan yang dikenakan PPh final	-	-
Beban operasi	14.478.177.098	15.993.960.507
Pencadangan pendapatan manfaat pasca kerja	1.937.759.571	(1.972.067.447)
Beban representasi	32.635.000	15.500.000
Beban Penyusutan	68.922.803	61.226.377
Bunga jasa giro	(1.840.413)	11.453.809
Lain-lain	61.985.278	317.181.228
Taksiran laba kena pajak	-	-
Penghasilan kena pajak (dibulatkan)	-	-
Beban pajak kini	-	-
Pajak Penghasilan Kurang Bayar	-	-

8. TAXATION (Continued)

b. Taxes payable

VAT out
 Income tax article 4(2)
 Income tax article 21
 Income tax article 23/26
 Income tax article 29
 Development tax

Total

c. The reconciliation between income before tax and estimated taxable income

Income before final tax and income tax
 Less income of subsidiaries before income tax
 Income (loss) before tax of the company

Temporary difference

Permanent difference

Income subjected to final tax
 Operation expenses
 Allowance for post employment benefit
 Representation expenses
 Depreciation expenses
 Bank interest
 Others

Estimated taxable income

Taxable income (rounded down)

Current tax expense

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 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2019 and 2018
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PERPAJAKAN (Lanjutan)

Taksiran laba kena pajak hasil rekonsiliasi di atas menjadi dasar dalam pengisian Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan Perusahaan.

8. TAXATION (Continued)

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

	2019	2018	
Kini:			Current:
Non-final			Non-final
Perusahaan	-	-	Company
Entitas anak	-	39.790.895	Subsidiaries
Beban Pajak Penghasilan - Neto	-	39.790.895	Income Tax Expense - Net

Pajak penghasilan final terdiri atas:

Final income tax consists of:

	2019	2018	
Final:			Final:
Perusahaan	-	-	Company
Entitas anak	2.381.518.224	3.902.514.158	Subsidiaries
Total Pajak Final	2.381.518.224	3.902.514.158	Total Final Tax

e. Aset (liabilitas) pajak tangguhan

e. Deferred tax assets (liabilities)

	Saldo 1 Januari 2019/ Balance as of January 1, 2019	Akuisisi Entitas Anak/ Acquisition Subsidiaries	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi/ Credited (Charged) to the Profit or Loss	Dikreditkan pada Ppenghasilan Komprehensif Lain / Credited to Other Comprehensive Income	Saldo 31 Desember 2019/ Balance as of December 31, 2019	
Entitas anak						Subsidiaries
Rugi fiskal	618.657.458	-	212.833.775	-	831.491.233	Fiscal loss
Liabilitas imbalan pasca kerja	90.125.312	-	62.190.722	(3.161.356)	149.154.678	Post-employment benefit obligation
Penyusutan	-	-	92.360.210	-	92.360.210	Depreciation
Total	708.782.770	-	367.384.707	(3.161.356)	1.073.006.121	Total
Entitas anak						Subsidiaries
Penyusutan	-	-	(98.751.507)	-	(98.751.507)	Depreciation
Total Liabilitas pajak tangguhan	-	-	(98.751.507)	-	(98.751.507)	Total Deferred tax liabilities

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS

For the Years Ended
 December 31, 2019 and 2018
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PERPAJAKAN (Lanjutan)

8. TAXATION (Continued)

	Saldo 1 Januari 2018/ Balance as of January 1, 2018	Akuisisi Entitas Anak/ Acquisition Subsidiaries	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi/ Credited (Charged) to the Profit or Loss	Dikreditkan pada Ppenghasilan Komprehensif Lain / Credited to Other Comprehensive Income	Saldo 31 Desember 2018/ Balance as of December 31, 2018	
Entitas anak						Subsidiaries
Rugi fiskal	-	749.881.352	(131.223.894)	-	618.657.458	Fiscal loss
Liabilitas imbalan pasca kerja	-	33.490.013	49.790.204	6.845.094	90.125.312	Post-employment benefit obligation
Total	-	783.371.365	(81.433.690)	6.845.094	708.782.770	Total

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 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Pihak Berelasi			Related Parties
PT MPN Citra Selaras	38.990.900	251.134.800	PT MPN Citra Selaras
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Dwi Makmur Sedaya	5.817.412.492	4.917.219.384	PT Dwi Makmur Sedaya
Total	5.856.403.392	5.168.354.184	Total

Piutang ke PT Dwi Makmur Sedaya dan PT MPN Citra Selaras merupakan pinjaman untuk modal kerja operasional. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 36.

Receivables to PT Dwi Makmur Sedaya and PT MPN Citra Selaras represent loan for working capital of operations. Further details are disclosed in Note 36.

Perusahaan tidak membentuk penyisihan penurunan piutang karena manajemen berkeyakinan piutang tersebut akan tertagih penuh.

The Company does not provide allowance for impairment losses because management believes that the receivable will be fully collectible.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2019 and 2018
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. BIAYA DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA

10. PREPAID EXPENSES AND ADVANCE

	<u>31 Desember 2019/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>	
Biaya dibayar dimuka			<i>Prepaid expenses</i>
Sewa	45.416.665	27.199.998	<i>Rent</i>
Asuransi	40.239.882	29.369.643	<i>Insurance</i>
Lainnya	418.437.132	312.351.658	<i>Others</i>
Sub total	504.093.679	368.921.299	<i>Sub total</i>
Uang muka proyek	220.000.000	-	<i>Advance project</i>
Total	724.093.679	368.921.299	Total

11. INVESTASI SAHAM

11. INVESTMENT IN SHARES

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.

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.

Perusahaan mencatat penyertaan saham ini dengan metode biaya. Perusahaan mengakui penghasilan hanya sebesar distribusi laba (dividen, kecuali dividen saham) yang diterima.

The Company investment is recorded at cost method. The Company recognizes income only amounted to profit distribution (dividends, except stock dividends) received.

12. PERSEDIAAN

12. INVENTORIES

Aset Lancar

Current Assets

	<u>31 Desember 2019/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>	
Real estat:			<i>Real estate:</i>
<u>Proyek Accola Park</u>			<i><u>Accola Park Project</u></i>
Tanah dalam pengembangan	5.711.541.987	15.459.459.594	<i>Land under development</i>
Bangunan dalam penyelesaian	3.397.965.542	32.524.305.489	<i>Residential under construction</i>
Hotel:			<i>Hotel:</i>
Makanan, minuman dan lainnya	255.123.213	259.811.863	<i>Food, beverage and others</i>
Total	9.364.630.742	48.243.576.946	Total

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS

For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Mutasi persediaan tanah dalam pengembangan:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Saldo awal	15.459.459.594	17.463.701.960	Beginning balance
Penambahan		111.000.000.000	Additions
Reklasifikasi ke:			Reclassification to:
Rumah siap dijual	4.882.181.920	2.004.242.366	Residential available for sale
Aset tetap	1.174.730.972	-	Fixed assets
Beban pokok pendapatan	3.691.004.715	111.000.000.000	Cost of revenue
Saldo Akhir	5.711.541.987	15.459.459.594	Ending Balance

The movements of land under development are as follows:

Mutasi bangunan dalam penyelesaian:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Saldo awal	32.524.305.489	30.818.885.625	Beginning balance
Penambahan	3.770.872.168	5.204.425.520	Additions
Reklasifikasi ke:			Reclassification to:
Rumah siap dijual	22.692.109.856	3.499.005.656	Residential available for sale
Aset tetap	10.205.102.259	-	Fixed assets
Saldo Akhir	3.397.965.542	32.524.305.489	Ending Balance

The movements of residential under construction as follows:

Mutasi rumah siap dijual:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Saldo awal	-	-	Beginning balance
Transfer dari:			Transfer from:
Tanah dalam pengembangan	4.882.181.920	2.004.242.366	Land under development
Bangunan dalam proses	22.692.109.856	3.499.005.656	Residential under construction
Pengurangan:			Deductions:
Beban pokok pendapatan	27.574.291.776	5.503.248.022	Cost of revenue
Saldo Akhir	-	-	Ending Balance

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 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS

For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Persentase penyelesaian bangunan dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sekitar, 74,76% dan 54,17% (tidak diaudit). Pada tanggal 31 Desember 2019, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian bangunan dalam penyelesaian tersebut.

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, 2019 and 2018 is 74.76% and 54.17%, respectively (unaudited). As of December 31, 2018, there were no significant obstacles to the completion of real estate development assets.

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 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Saldo awal	259.811.863	-	Beginning balance
Akuisisi entitas anak	-	212.154.785	Acquisition of subsidiaries
Penambahan	5.925.853.824	3.553.786.548	Additions
Pengurangan	5.670.730.611	3.506.129.470	Deductions
Saldo Akhir	255.123.213	259.811.863	Ending Balance

Aset Tidak Lancar

Tanah untuk pengembangan

Non-current Assets

Land for development

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Accola Garden	609.161.296.610	601.680.546.610	Accola Garden
Accola Residence	52.429.853.769	52.364.746.077	Accola Residence
Padjadjaran City	55.000.000.000	-	Padjadjaran City
Tanah untuk pengembangan	716.591.150.379	654.045.292.687	Land for development

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2019 and 2018
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Mutasi biaya pengembangan persediaan tidak lancar accola garden:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Saldo awal	997.686.610	186.924.610	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	7.480.750.000	810.762.000	<i>Additions</i>
Saldo Akhir	8.478.436.610	997.686.610	<i>Ending Balance</i>

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 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp7.480.750.000 dan Rp810.762.000.

12. INVENTORIES (Continued)

The movements development costs for of non-current inventory accola garden:

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, 2019 and 2018 amounting to Rp7,480,750,000 and Rp810,762,000 respectively.

Pada tanggal 28 Juni 2018, PT DMS Prima Sentosa, Entitas Anak, telah menjual seluruh tanah untuk pengembangan atas Proyek Accola Samarinda seluas 30 Ha kepada PT Pesona Tri Sejahtera sebesar Rp145.000.000.000.

On June 28, 2018, PT DMS Prima Sentosa, a Subsidiary, has sold all its land at the Accola Samarinda Project with area of 30 Ha to PT Pesona Tri Sejahtera amounting to Rp145,000,000,000.

Mutasi persediaan biaya pengembangan tidak lancar accola residence:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Saldo awal	11.282.551.688	964.880.667	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	65.107.692	10.317.671.021	<i>Additions</i>
Saldo Akhir	11.347.659.380	11.282.551.688	<i>Ending Balance</i>

The movements of development costs non-current inventory accola residence:

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.

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.

Persediaan tanah untuk pengembangan entitas anak DMS Laguna dijadikan jaminan atas pinjaman PT DMS Investama yang diperoleh dari PT Bank Victoria Tbk.

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.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS

For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. PERSEDIAAN (Lanjutan)

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.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Persediaan tidak diasuransikan dan manajemen sedang mengevaluasi dampak risiko dan kerugian atas tidak diasuransikannya persediaan.

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 2019 dan 2018.

12. INVENTORIES (Continued)

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.

On December 31 2018, 2017 and 2016. Inventories are not insured and management is evaluating the impact of risks and losses on uninsured inventories.

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, 2019 and 2018.

13. ASET TETAP

Mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

13. FIXED ASSETS

The movements of fixed assets were as follows:

	Saldo 1 Januari 2019/ Balance as of January 1, 2019	Akuisisi Entitas Anak/ Acquisition of Subsidiaries	Penambahan / Additional	Pengurangan/ Disposals	Saldo 31 Desember 2019/ Balance as of December 31, 2019	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Tanah	46.816.527.560	-	1.174.730.972	-	47.991.258.532	Land
Bangunan	68.819.756.832	-	11.442.834.759	-	80.262.591.591	Building
Perbaikan prasarana	35.000.000	-	-	-	35.000.000	Leasehold improvement
Peralatan dan perlengkapan	12.026.399.738	-	154.831.158	-	12.181.230.896	Equipment and supplies
Perangkat komputer	421.175.975	-	-	-	421.175.975	Computer
Kendaraan	647.891.228	-	-	-	647.891.228	Vehicles
Aset tetap dalam pembangunan	4.033.000.000	-	-	-	4.033.000.000	Fixed assets under construction
Total Biaya Perolehan	132.799.751.333	-	12.772.396.889	-	145.572.148.222	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	13.371.621.544	-	3.615.852.410	-	16.987.473.954	Building
Perbaikan prasarana	35.000.000	-	-	-	35.000.000	Leasehold improvement
Peralatan dan perlengkapan	5.611.458.547	-	1.137.349.747	-	6.748.808.294	Equipment and supplies
Perangkat komputer	68.507.053	-	18.320.598	-	86.827.651	Computer
Kendaraan	289.914.240	-	89.604.170	-	379.518.410	Vehicles
Total Akumulasi Penyusutan	19.376.501.384	-	4.861.126.925	-	24.237.628.309	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	113.423.249.949				121.334.519.913	Book Value

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS

For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. ASET TETAP (Lanjutan)

13. FIXED ASSETS (Continued)

	Saldo 1 Januari 2018/ Balance as of January 1, 2018	Akuisisi Entitas Anak/ Acquisition of Subsidiaries	Penambahan / Additional	Pengurangan/ Disposals	Saldo 31 Desember 2018/ Balance as of December 31, 2018	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Tanah	-	46.816.527.560	-	-	46.816.527.560	Land
Bangunan	47.323.500	68.609.293.332	73.140.000	-	68.819.756.832	Building
Perbaikan prasarana	35.000.000	-	-	-	35.000.000	Leasehold improvement
Peralatan dan perlengkapan	55.818.000	11.777.513.963	193.067.775	-	12.026.399.738	Equipment and supplies
Perangkat komputer	83.738.419	337.437.556	-	-	421.175.975	Computer
Kendaraan	259.650.000	380.400.000	7.841.228	-	647.891.228	Vehicles
Aset tetap dalam pembangunan	-	-	4.033.000.000	-	4.033.000.000	Fixed assets under construction
Total Biaya Perolehan	481.529.919	127.921.172.411	4.307.049.003	-	132.799.751.333	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	40.422.156	11.114.835.640	2.216.363.748	-	13.371.621.544	Building
Perbaikan prasarana	35.000.000	-	-	-	35.000.000	Leasehold improvement
Peralatan dan perlengkapan	16.515.416	4.649.449.303	945.493.828	-	5.611.458.547	Equipment and supplies
Perangkat komputer	46.728.853	88.774	21.689.426	-	68.507.053	Computer
Kendaraan	18.559.375	201.054.865	70.300.000	-	289.914.240	Vehicles
Total Akumulasi Penyusutan	157.225.800	15.965.428.582	3.253.847.002	-	19.376.501.384	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	324.304.119				113.423.249.949	Book Value

Jumlah penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp4.861.126.928 dan Rp3.253.847.002 dibebankan pada beban umum dan administrasi.

The amounts of depreciation for the years ended December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp4,861,126,928 and Rp3,253,847,002, respectively, were charged to general and administrative expenses.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya renovasi gedung hotel dengan persentase dalam penyelesaian masing-masing sebesar 32,65% dan 32,65%.

As of December 31, 2019 and 2018, Fixed assets under construction is an accumulation of the cost of building a renovation a hotel building with a percentage in progress of 32.65% and 32.65%, 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 2019 dan 2018 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, 2019 and 2018 fix 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.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. ASET TETAP (Lanjutan)

Aset tetap entitas anak PT Maharani Parahyangan dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Bukopin Tbk.

13. FIXED ASSETS (Continued)

Inventories of a subsidiary PT Maharani Parahyangan are pledged as collateral for loan from PT Bank Bukopin Tbk.

14. ASET TIDAK BERWUJUD

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 aset tidak berwujud sebesar Rp1.771.875 dan Rp2.559.375 merupakan aset tidak berwujud atas *software*.

14. INTANGIBLE ASSET

Intangible asset as of December 31, 2019 and 2018 amounting to Rp1,771,875 and Rp2,559,375 are intangible asset of software.

15. GOODWILL

Akun ini merupakan *goodwill* atas:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
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	10.865.242.459	10.865.242.459	Total

This account represents goodwill on:

Akun ini merupakan selisih antara harga perolehan kepada pihak ketiga dengan bagian nilai wajar aset neto Entitas Anak yang dapat diidentifikasi yang diakuisisi.

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.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai *goodwill*.

Management believed that there was no impairment in value of goodwill.

16. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Real Estat	4.086.729.049	3.338.215.999	Real Estate
Hotel	771.663.863	537.941.261	Hotel
Total	4.858.392.912	3.876.157.260	Total

This account consists of:

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 seluruh saldo utang usaha diperoleh dari pihak ketiga, dalam mata uang Rupiah dan tidak dijaminkan.

As of December 31, 2019 and 2018, 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 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS

For the Years Ended
 December 31, 2019 and 2018
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Beban operasional	6.568.518.978	3.980.308.868	Operational expense
Bunga pinjaman	844.940.466	644.940.466	Interest loan
Beban karyawan	-	2.282.245.728	Employee expense
Total	7.413.459.444	6.907.495.062	Total

17. ACCRUED EXPENSES

This account consists of:

18. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Pihak Ketiga			Third Parties
Hotel	3.220.818.527	1.567.057.004	Hotel
Real Estat	-	2.526.130.214	Real Estate
Total	3.220.818.527	4.093.187.218	Total

18. UNEARNED REVENUE

This account consists of:

Pendapatan diterima dimuka real estat merupakan penerimaan uang muka dari pelanggan atas penjualan tanah dan bangunan, sedangkan pendapatan diterima hotel merupakan atas deposit dari agen perjalanan.

Unearned revenue of real estate represent cash advance from customers from sales of land and residential, and unearned revenue of hotel represent deposit from travel agents.

19. UTANG LANCAR LAINNYA

Utang lancar lainnya tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp7.680.393.973 dan Rp5.672.836.376, merupakan utang atas aktivitas operasional hotel dan real estat.

19. OTHER CURRENT PAYABLES

Other current payables as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp7,680,393,973 and Rp5,672,836,376, respectively, represent payable for operational activities at hotels and real estate.

20. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 dihitung oleh PT Quattro Asia Consulting, aktuaris independen, dalam laporannya tertanggal 13 Februari 2020 dan untuk tanggal 31 Desember 2018 laporannya tertanggal 4 Februari 2019 dan 6 Februari 2019 dengan menggunakan metode "projected unit credit".

20. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

Post-employment benefit obligation as of December 31, 2019 and 2018 compute by PT Quattro Asia Consulting, an independent actuary, in its report whose reports February 13, 2020 and as of December 31, 2018 the report dated February 4, 2019 and February 6, 2019 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 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS

For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (Lanjutan)

Mutasi liabilitas imbalan pasca kerja adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Saldo awal	2.024.100.886	2.353.016.777	Beginning balance
Saldo akuisisi entitas anak	-	133.960.052	Acquisition subsidiaries
Penyesuaian	-	(1.986.487.688)	Adjustment
Beban tahun berjalan	1.937.759.571	1.043.969.133	Expenses during the year
Penghasilan komprehensif lain	(468.550.224)	479.642.612	Other comprehensive income
Saldo Akhir	3.493.310.233	2.024.100.886	Ending Balance

Beban imbalan pasca kerja yang diakui dalam laba rugi adalah:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Biaya jasa kini	1.735.312.745	884.388.460	Current service cost
Biaya bunga	202.446.826	159.580.673	Interest cost
Total	1.937.759.571	1.043.969.133	Total

Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Perubahan dalam asumsi keuangan	73.532.120	(57.232.786)	Changes in financial assumption
Penyesuaian pengalaman	(542.082.344)	536.875.398	Experience adjustment
Total	(468.550.224)	479.642.612	Total

Grup mencatat estimasi imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 dengan mempertimbangkan asumsi sebagai berikut:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Tingkat diskonto	7,89% - 8,32%	8,45%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	7,00%	7,00%	Annual salary increment rate
Usia pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	Retirement age
Tingkat Mortalita	TMI III/ 2011	TMI 2011	Mortality rate

Movements of employee benefits liability were as follows:

Employee benefit expense recognize in profit or loss:

Remeasurement recognized in other comprehensive income:

The Group recorded the estimated employee benefits as of December 31, 2019 and 2018 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 2019 dan 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS

For the Years Ended
 December 31, 2019 and 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. PINJAMAN BANK

a. Pinjaman bank jangka pendek

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>
PT Bank Capital Indonesia Tbk	76.400.000.000	-
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	2.700.000.000	2.700.000.000
Total	79.100.000.000	2.700.000.000

b. Pinjaman bank jangka panjang

	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>
PT Bank Bukopin Tbk	43.521.266.650	55.822.957.021
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	800.000.000	-
Total	44.321.266.650	55.822.957.021
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	18.124.818.720	30.477.710.511
Bagian Jangka Panjang	26.196.447.930	25.345.246.510

21. BANK LOAN

a. Short-term bank loan

PT Bank Capital Indonesia Tbk
 PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
Total

b. Long-term bank loan

PT Bank Bukopin Tbk
 PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
Total
 Less current maturities
Long-Term Portion

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:

Fasilitas Kredit/ <i>Credit Facilities</i>	Nilai Pinjaman/ <i>Loan Value</i>	Jangka Waktu/ <i>Period</i>	Bunga/Metode/ <i>Interest Method</i>
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.

Pengembalian pinjaman dilakukan pada saat jatuh tempo, dan pembayaran bunga dilakukan paling lambat akhir bulan berjalan.

PT DMS Graha

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:

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.

Loan repayments are due at maturity, and interest payments at the end of the each month.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. 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.

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 dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp2.700.000.000.

Fasilitas pinjaman dikenakan suku bunga tahunan sebesar 12,5% dengan Jangka waktu 1 tahun sampai dengan 10 Desember 2019. 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 12 Desember 2019, telah ditandatangani perpanjangan perjanjian dengan jangka waktu 1 tahun.

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 29, tanggal 16 Oktober 2014 dari notaris Tendency 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.

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. 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.

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% and maturity 1 year up to December 10, 2019. 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 12, 2019, an agreement extension has been signed with maturity 1 year.

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)

Based on the credit agreement No. 29. dated October 16, 2014, of the notary Tendency 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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

21. PINJAMAN BANK (Lanjutan)

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.

22. OBLIGASI WAJIB KONVERSI

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Castleford Investment Holding Ltd	-	172.698.089.439
Goldfive Investment Capital Ltd	-	97.463.858.065
Total	-	270.161.947.504

Pada tahun 2019, OWK tersebut telah dikonversi menjadi saham sehubungan dengan IPO Perusahaan.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

21. BANK LOAN (Continued)

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.

22. MANDATORY CONVERTIBLE BONDS

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Castleford Investment Holding Ltd	-	172.698.089.439	Castleford Investment Holding Ltd
Goldfive Investment Capital Ltd	-	97.463.858.065	Goldfive Investment Capital Ltd
Total	-	270.161.947.504	Total

In 2019, the MCB was converted into shares in connection with Company's IPO.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

22. OBLIGASI WAJIB KONVERSI (Lanjutan)

Berdasarkan perjanjian penerbitan Obligasi Wajib Konversi (OWK) No. MCB0012/DMSP-CF/VI/2018 tanggal 29 Juni 2018 antara Perusahaan dengan Castleford Investment Holding Ltd., sebesar Rp172.698.089.439 digunakan untuk penyelesaian utang Perusahaan kepada Pemegang Saham PT DMS Investama. Penyelesaian OWK tersebut hanya dapat dilakukan dengan cara konversi menjadi saham, yang saat konversinya telah ditentukan yaitu pada saat Perusahaan melakukan penawaran umum perdana (IPO). Jatuh tempo perjanjian OWK ini adalah selama 12 bulan dan tanpa bunga, dengan klausul dapat diperpanjang.

Berdasarkan perjanjian penerbitan Obligasi Wajib Konversi (OWK) No. MCB0018/DMSP-GF/VI/2018 tanggal 29 Juni 2018 antara Perusahaan dengan Goldfive Investment Capital Ltd., sebesar Rp97.463.858.065 digunakan untuk penyelesaian utang Perusahaan kepada Pemegang Saham PT DMS Investama. Penyelesaian OWK tersebut hanya dapat dilakukan dengan cara konversi menjadi saham, yang saat konversinya telah ditentukan yaitu pada saat Perusahaan melakukan penawaran umum perdana (IPO). Jatuh tempo perjanjian OWK ini adalah selama 12 bulan dan tanpa bunga, dengan klausul dapat diperpanjang.

22. MANDATORY CONVERTIBLE BONDS (Continued)

Based on the Mandatory Convertible Bonds (MCB) issuance agreement No. MCB0012/DMSP-CF/VI/2018 dated June 29, 2018 between the Company and Castleford Investment Holding Ltd., amounting to Rp172,698,089,439 used for settlement of the Company's payable to shareholder PT DMS Investama. Settlement of the MCB should only be done by converting into shares, when the Company conducts an initial public offering (IPO). The maturity of this MCB agreement is for 12 months and no interest bearing, with the clause can be extended.

Based on the Mandatory Convertible Bonds (MCB) issuance agreement No. MCB0018/DMSP-GF/VI/2018 dated June 29, 2018 between the Company and Goldfive Investment Capital Ltd., amounting to Rp97,463,858,065 used for settlement of the Company's payable to shareholder PT DMS Investama. Settlement of the MCB should only be done by converting into shares, when the Company conducts an initial public offering (IPO). The maturity of this MCB agreement is for 12 months and no interest bearing, with the clause can be extended.

23. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

23. CAPITAL STOCK

The composition of the Company's shareholders were as follows:

31 Desember 2019 / December 31, 2019				
Pemegang Saham	Jumlah Lembar Saham/ Number of share	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Modal Saham	Shareholders
			Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Shares Capital Issued and Fully Paid	
PT DMS Investama	7.666.000.000	73,09%	766.600.000.000	PT DMS Investama
PT Papan Daya Utama	539.000.000	5,14%	53.900.000.000	PT Papan Daya Utama
PT Karsa Daya Rekatama	863.490.400	8,23%	86.349.040.000	PT Karsa Daya Rekatama
Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%)	1.420.319.200	13,54%	142.031.920.000	Public (each below less than 5%)
Total	10.488.809.600	100%	1.048.880.960.000	Total

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

23. MODAL SAHAM (Lanjutan)

23. CAPITAL STOCK (Continued)

31 Desember 2018 / December 31, 2018				
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	7.666.000.000	93,43%	766.600.000.000	PT DMS Investama
PT Papan Daya Utama	539.000.000	6,57%	53.900.000.000	PT Papan Daya Utama
Total	8.205.000.000	100%	820.500.000.000	Total

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perusahaan dalam Akta Notaris No. 3 dari Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn. tanggal 1 Februari 2019, notaris di Bogor, para pemegang saham Perusahaan menyetujui Pengeluaran saham baru sebanyak-banyaknya 3.634.619.475 saham dengan nilai nominal Rp100 melalui Penawaran Umum Saham Perdana kepada masyarakat dengan memperhatikan peraturan perundang-undang yang berlaku.

Based on the Company's Shareholders' Resolution Statement as stated in Notarial Deed No. 3 of Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn. dated February 1, 2019., a notary in Bogor, the Company's shareholders approved 3.634.619.475 shares with a par value of Rp100 through the Initial Public Offering to the public with due regard to prevailing laws and regulations.

Perubahan anggaran dasar telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0005542. AH.01.02. Tahun 2019 tanggal 2 Februari 2019.

The amendment of articles of association has been approved by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-0005542. AH.01.02. Tahun 2019 dated February 2, 2019.

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham Perusahaan tanggal 27 Mei 2019, para pemegang saham menyetujui untuk menurunkan modal dasar dan modal ditempatkan. Modal dasar diturunkan yang semula sebesar Rp3.480.000.000.000 menjadi Rp3.282.000.000.000. Modal ditempatkan dan disetor diturunkan yang semula Rp870.000.000.000 menjadi Rp820.500.000.000 Penurunan dilakukan karena penarikan kembali saham PT DMS Investama sebesar Rp49.500.000.000 atau sebanyak 495.000.000 saham. Keputusan Para Pemegang Saham tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No. 74 tanggal 27 Mei 2019 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, SH., M.KN, Notaris di Bogor. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0030709.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 12 Juni 2019.

Based on the Decision of the Shareholders on May 27, 2019, the shareholders agreed to reduce the authorized capital and issued capital. The authorized capital was decreased from Rp3,480,000,000,000 to Rp3,282,000,000,000. Issued and paid-up capital was decrease from Rp870,000,000,000 to Rp820,500,000,000. The decrease due to the withdrawal of PT DMS Investama's amounted of Rp49,500,000,000 or 495,000,000 shares. The decision of Shareholders has been enacted in Notarial Deed No. 74 dated May 27, 2019 by Karina Leonita, SH., M.KN, Notary in Bogor. The Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesian in its Decision Letter No. AHU-0030709.AH.01.02 Tahun 2019 dated June 12, 2019.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Berdasarkan Keputusan Pemegang Saham Perusahaan sebagaimana telah diaktakan dengan Akta Notaris No. 48 dari Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn. tanggal 10 Oktober 2018, para Pemegang Saham menyetujui peningkatan modal dasar Perusahaan yang semula sebesar Rp1.160.000.000.000 menjadi sebesar Rp3.480.000.000.000 dan perubahan nilai nominal per lembar saham yang semula sebesar Rp1.000.000 menjadi Rp100.

23. CAPITAL STOCK (Continued)

Based on Decisions of Shareholders of the Company's as notarized with Notarial Deed No. 48 of Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn. dated October 10, 2018, the Shareholders approved the increase of the Company's authorized share capital from Rp1,160,000,000.000 to Rp3,480,000,000.000 and changes of par value per share from Rp1,000,000 to Rp100.

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri dari:

24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account consists of:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
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	-	Share premium from initial public offering
Biaya emisi saham	(7.963.340.000)	-	Share issuance cost
Total	220.490.331.350	72.711.350	Total

25. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Akun ini terdiri dari:

25. OTHER COMPREHENSIVE INCOME

This account consists of:

	2019	2018	
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	(11.092.388)	(479.642.612)	Remeasurement of employee benefits liability
Pajak penghasilan terkait	3.683.738	6.845.094	Related income tax
Total	(7.408.650)	(472.797.518)	Total

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS

For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. SALDO LABA

Mutasi saldo laba adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Saldo laba - awal	24.988.895.731	11.972.308.827	Retained earnings - beginning
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	(7.424.817.836)	11.016.586.904	Comprehensive income (loss) for the year
Cadangan umum	-	2.000.000.000	General reserve
Saldo Laba - Akhir	17.564.077.895	24.988.895.731	Retained Earnings - Ending

26. RETAINED EARNINGS

The movement of retained earnings were as follows:

27. LABA (RUGI) PER SAHAM

Berikut ini adalah data yang digunakan untuk
perhitungan laba per saham dasar:

	2019	2018	
Laba (rugi) neto diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(7.424.817.836)	13.016.586.904	Net income (loss) attributable to owners of the parent
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	9.346.904.800	2.175.652.500	Weighted average number of ordinary shares outstanding
Laba (rugi) per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(0,8)	6,0	Basic earnings (loss) per share attributable to the owners of the parent entity

27. EARNINGS (LOSS) PER SHARE

The computation of basic earnings (loss) per share is
based on the following data:

28. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Akun ini terdiri dari:

	2019	2018	
PT DMS Cipta Pesona	507.957.244	508.339.234	PT DMS Cipta Pesona
PT DMS Laguna	398.517.583	400.082.732	PT DMS Laguna
PT Maharani Parahyangan	294.829.512	294.829.512	PT Maharani Parahyangan
PT DMS Graha	193.152.598	174.163.887	PT DMS Graha
PT DMS Prima Sentosa	133.571.262	133.625.163	PT DMS Prima Sentosa
PT Accola Hotel Indonesia	44.255.255	27.028.247	PT Accola Hotel Indonesia
PT Padjadjaran Raya	30.751.307	23.017.851	PT Padjadjaran Raya
PT Indra Anggira Sari	1.312.643	1.312.643	PT Indra Anggira Sari
Total	1.604.347.404	1.562.399.269	Total

28. NON-CONTROLLING INTEREST

This account consists of:

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS

For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. PENDAPATAN

Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 terdiri dari:

	2019
Pendapatan neto dari:	
Real Estat	47.392.272.727
Hotel	18.795.993.582
Total	66.188.266.310

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10 % dari total pendapatan konsolidasi. Pada tanggal 31 Desember 2018, Grup memiliki penjualan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian yaitu kepada PT Pesona Tri Sejahtera sebesar Rp145.000.000.000.

Tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi.

29. REVENUE

Revenue for the years ended December 31, 2019 and 2018 consist of:

	2018	
		Net revenue of:
	156.100.566.320	Real Estate
	14.176.255.145	Hotel
Total	170.276.821.465	Total

For the year ended December 31, 2019, no revenue exceeding 10% of total consolidated revenue were earned from any single customer. For the year ended December 31, 2018, the Group has revenue that exceed 10% of the total consolidated revenue, to PT Pesona Tri Sejahtera amounting to Rp145,000,000,000.

There were no revenue from related party.

30. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	2019
Real Estat	31.265.296.491
Hotel	5.670.730.611
Total	36.936.027.102

Pada 31 Desember 2019 dan 2018, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang melebihi 10% dari total beban pokok pendapatan.

Pada 31 Desember 2019 dan 2018, tidak terdapat pembelian dari pihak berelasi.

30. COST OF REVENUE

This account consists of:

	2018	
	116.503.248.022	Real Estate
	3.506.129.470	Hotel
Total	120.009.377.492	Total

As of December 31, 2019 and 2018, there is no purchase from one supplier that exceeds 10% of the total cost of revenue.

As of December 31, 2019 and 2018, there were no related party purchase.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS

For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. BEBAN USAHA

Akun ini terdiri dari:

	2019	2018
Beban Penjualan		
Gaji dan Tunjangan	2.048.234.776	1.552.893.291
Promosi	788.981.225	425.288.124
Insentif dan komisi	52.414.500	-
Lain-lain	210.095.309	68.503.119
Sub total	3.099.725.810	2.046.684.534

Beban Umum dan Administrasi

Gaji	17.386.130.096	14.781.312.048
Penyusutan	4.861.126.925	3.253.847.002
Imbalan pasca kerja	1.937.759.571	1.043.969.133
Jasa profesional	1.742.694.368	2.339.565.115
Listrik, air dan sampah	1.259.809.545	1.002.035.778
Sewa	1.025.784.436	832.284.564
Transportasi	644.226.099	905.576.087
Pajak	308.922.034	668.679.791
Pemeliharaan	306.132.126	476.664.006
Perizinan	163.689.685	323.762.109
Asuransi	134.857.140	65.708.574
Perlengkapan kantor	121.201.012	253.610.693
Pengembangan	97.521.280	152.364.002
Jamuan	60.202.418	37.476.522
Sumbangan	42.392.416	57.480.000
Telekomunikasi	40.567.738	57.483.400
Rumah tangga	23.446.661	47.358.051
Komputer	3.000.000	82.280.302
Amortisasi	787.500	791.834
Lain-lain	446.981.610	184.848.605
Sub total	30.607.232.659	26.567.097.616

Total

33.706.958.469

31. OPERATING EXPENSES

This account consists of:

Sales Expense
Salaries and allowances
Promotion
Incentives and commissions
Others
Sub total

**General and
Administrative Expenses**

Salaries
Depreciation
Employee benefit
Professional fee
Electricity, water and waste
Rent
Transportation
Tax
Maintenance
License
Insurance
Office stationary
Development
Entertainment
Entertainment
Telecommunication
Pantry
Computer
Amortization
Others
Sub total

Total

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2019 and 2018
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	2019	2018	
Pendapatan jasa manajemen	2.271.641.771	2.421.191.735	Management service charge
Pendapatan bunga (Catatan 7)	2.515.008.373	-	Interest income (Note 7)
Pendapatan Jasa Giro	11.692.212	97.848.668	Bank interest income
Keuntungan imbalan kerja	-	1.986.487.688	Gain on employee of benefits
Keuntungan pembelian dengan diskon			Gain from a bargain purchase
PT Maharani Parahyangan	-	152.931.840	PT Maharani Parahyangan
Beban administrasi Bank	(251.807.050)	(23.767.606)	Bank charges
Lainnya	1.578.738.796	(1.625.205.861)	Others
Neto	6.125.274.102	3.009.486.464	Net

32. OTHER INCOME (EXPENSES)

This account consists of:

33. BEBAN KEUANGAN

Beban keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 terdiri dari:

	2019	2018	
Beban bunga	6.940.539.518	7.581.876.086	Interest expense

33. FINANCIAL EXPENSES

Financial expenses for the years ended December 31, 2019 and 2018 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:

Pihak-pihak Berelasi / Related Parties	Sifat Hubungan / Nature of Relationship	Sifat Saldo Akun/Transaksi / Nature of Account/Transaction Balance
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

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2019 and 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**34. SIFAT HUBUNGAN, TRANSAKSI DAN SALDO
DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)**

Rincian saldo dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Piutang lain-lain

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
PT DMS Bangun Sarana	2.169.333.333	2.009.333.333	PT DMS Bangun Sarana
Persentase dari total aset	0,15%	0,16%	Percentage with total assets

Piutang tidak lancar lainnya

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
PT MPN Citra Selaras	38.990.900	251.134.800	PT MPN Citra Selaras
Persentase dari total aset	0,00%	0,02%	Percentage with total assets

**34. NATURE OF RELATIONSHIP, TRANSACTION AND
BALANCES WITH RELATED PARTIES (Continued)**

The details of balances with related parties are as follows:

Other receivables

Other non-current receivables

35. ASET PENGAMPUNAN PAJAK

Pada tanggal 22 Desember 2016 Perusahaan telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak berupa uang tunai sebesar Rp15.425.000 dan membayar uang tebusan sebesar Rp462.750. Perusahaan telah mendapat Surat Keterangan Pengampunan Pajak pada tanggal 6 Januari 2017 dari Menteri Keuangan Republik Indonesia.

Pada tanggal 21 Desember 2016 PT DMS Cipta Pesona telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak berupa uang tunai sebesar Rp11.265.000 dan membayar uang tebusan sebesar Rp337.950. Perusahaan telah mendapat Surat Keterangan Pengampunan Pajak pada tanggal 29 Desember 2016 dari Menteri Keuangan Republik Indonesia.

35. TAX AMNESTY ASSETS

On December 22, 2016, the Company has submitted an Asset Declaration Letter in the form of cash amounting to Rp15,425,000 and paid cash redemption amounting to Rp462,750. The Company received Tax Amnesty Certificate on January 6, 2017 from the Minister of Finance of the Republic of Indonesia.

On December 21, 2016, PT DMS Cipta Pesona has submitted an Asset Declaration letter in the form of cash amounting to Rp11,265,000 and paid cash redemption amounting to Rp337,950. The Company received Tax Amnesty Certificate on December 29, 2016 from the Minister of Finance of the Republic of Indonesia.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

35. ASET PENGAMPUNAN PAJAK (Lanjutan)

Pada tanggal 16 Desember 2016 PT DMS Graha telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak berupa uang tunai sebesar Rp34.485.000 dan membayar uang tebusan sebesar Rp1.034.550, Perusahaan telah mendapat Surat Keterangan Pengampunan Pajak pada tanggal 20 Desember 2016 dari Menteri Keuangan Republik Indonesia.

Pada tanggal 16 Desember 2016 PT DMS Laguna telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak berupa uang tunai sebesar Rp12.115.000 dan membayar uang tebusan sebesar Rp363.450, Perusahaan telah mendapat Surat Keterangan Pengampunan Pajak pada tanggal 20 Desember 2016 dari Menteri Keuangan Republik Indonesia.

36. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING

1. 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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

35. TAX AMNESTY ASSETS (Continued)

On December 16, 2016, PT DMS Graha has submitted an Asset Declaration letter in the form of cash amounting to Rp34,485,000 and paid cash redemption amounting to Rp1,034,550 The Company received Tax Amnesty Certificate on December 20, 2016 from the Minister of Finance of the Republic of Indonesia.

On December 16, 2016, PT DMS Laguna has submitted an Asset Declaration letter in the form of cash amounting to Rp12,115,000 and paid cash redemption amounting to Rp363,450 The Company received Tax Amnesty Certificate on December 20, 2016 from the Minister of Finance of the Republic of Indonesia.

36. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS

1. 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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

2. 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.

3. 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/II/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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2019 and 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS

(Continued)

2. 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.*

3. 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/II/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.*

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

36. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

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 2019, 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.

4. Perjanjian kerjasama antara PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), entitas anak, dengan PT Dwi Makmur Sedaya ("DMS") (Catatan 32)

Pada tanggal 8 Januari 2018, AHI, entitas anak menandatangani perjanjian kerjasama atas jasa konsultan operasional hotel dengan DMS. Berdasarkan perjanjian ini AHI dan DMS sepakat dalam hal-hal dibawah ini:

- a) AHI akan melaksanakan pekerjaan jasa kepada DMS terkait jasa operasional, jasa pemasaran, dan jasa manajemen hotel.
- b) AHI dan DMS sepakat atas jasa konsultasi operasional hotel adalah sebagai berikut :
 1. Jasa operasional hotel senilai 6% yang akan diperhitungkan berdasarkan laba usaha;
 2. Jasa pemasaran hotel senilai 6% yang akan diperhitungkan berdasarkan laba usaha;
 3. Jasa manajemen hotel senilai 5% yang akan diperhitungkan berdasarkan laba usaha.
- c) Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 tahun sejak ditandatangani perjanjian sampai dengan tanggal 7 Januari 2022.

5. Aset real estat Samarinda

Berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli No. 002/PPJB/DMS-PS-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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**36. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS
(Continued)**

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, 2019, 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.

4. Cooperation agreement between PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), a subsidiary with PT Dwi Makmur Sedaya ("DMS") (Note 32)

In January 8, 2018, AHI, a subsidiary entered into a cooperation agreement related with consultation services for hotel operational with DMS. Under this agreement the AHI and DMS agreed on the following matters:

- a) AHI will carry out work to DMS related services to operational, marketing services and hotel management services.
- b) AHI and DMS agreed for hotel operational consulting services are as follows:
 1. Hotel operations services amounting to 6% which will be calculated based on gross operating income;
 2. Hotel marketing services 6% which will be calculated based on gross operating income;
 3. Hotel management services 5% which will be calculated based on gross operating income.
- c) This agreement is valid for a period of 5 years from the signing of the agreement until January 7, 2022.

5. Real estate assets Samarinda

Based on the sale and purchase agreement No. 002/PPJB/DMS-PS-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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

6. 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 31 Desember 2019 dan 2018 jumlah fasilitas beserta bunga masing-masing adalah sebesar Rp2.169.333.333 dan Rp2.009.333.333.
- b) Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan dan PT MPN Cipta Selaras menandatangani surat pengakuan utang, dimana Perusahaan memberikan pinjaman kepada PT MPN Cipta Selaras dengan tingkat bunga 8% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2019. Pada tanggal 28 November 2019 perjanjian pinjaman telah diamandemen dengan perubahan jangka waktu tempo menjadi 31 Desember 2020. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 jumlah fasilitas beserta bunga masing-masing adalah sebesar Rp38.990.900 dan Rp251.134.800.
- c) 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 2019 dan 2018 jumlah fasilitas yang terpakai masing-masing adalah sebesar Rp10.642.206.421 dan Rp10.317.671.021.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2019 and 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS

(Continued)

6. 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. As of December 31, 2019 and 2018, the amount of facility with interest is Rp2,169,333,333 and Rp2,009,333,333, respectively.
- b) On December 31, 2018, The Company and PT MPN Cipta Selaras, signed a debt statement, whereby the Company provided loans to PT MPN Cipta Selaras with an annual interest of 8% per annum and will mature on December 31, 2019. On November 28, 2019 these agreement has been amended with changes in maturity date become December 31, 2020. As of December 31, 2018, the amount of facility include interest amounting to Rp38,990,900 and Rp251,134,800, respectively.
- c) 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, 2019 and 2018, the amount of facility with interest is amounting to Rp10,642,206,421 and Rp10,317,671,021, respectively..

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

- d) 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 2019 dan 2018, jumlah fasilitas yang terpakai masing-masing adalah sebesar Rp39.961.611.394.

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 II dengan perubahan jangka waktu tempo menjadi 30 Desember 2020.

7. 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 2019 perjanjian telah diamandemen II dengan perubahan jangka waktu pinjaman menjadi 30 Desember 2020. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 jumlah fasilitas beserta bunga masing-masing adalah sebesar Rp5.817.412.492 dan Rp4.917.219.384.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2019 and 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**36. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS
(Continued)**

- d) 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, 2019 and 2018, the amount of facility amounting to Rp39,961,611,394, respectively.

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 II with changes in maturity date become December 30, 2020.

7. 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, 2019 agreement has been amendment II with changes in term maturity become December 30, 2020. As of December 31, 2019 and 2018, the amount of facility with interest amounting to Rp5,817,412,492 and Rp4,917,219,384, respectively.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS

For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. 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 2019 / December 31, 2019				
	Real Estat/ Real Estate	Hotel/ Hotel	Eliminasi/ Elimination	Total/ Total	
Pendapatan	47.392.272.727	18.795.993.583	-	66.188.266.310	Revenue
Beban pokok pendapatan	31.265.296.491	5.670.730.611	-	36.936.027.102	Cost of revenue
Laba bruto	16.126.976.236	13.125.262.972	-	29.252.239.208	Gross profit
Beban usaha	20.420.072.709	13.286.885.760	-	33.706.958.469	Operating expenses
Pendapatan lain-lain	1.672.736.042	4.452.538.060	-	6.125.274.102	Other income
Beban keuangan	3.651.005.697	3.289.533.822	-	6.940.539.518	Financial expenses
Laba (rugi) sebelum beban pajak	(6.271.366.128)	1.001.381.452	-	(5.269.984.677)	Profit (loss) before tax
Aset segmen	1.321.133.027.859	259.744.968.467	(104.869.296.181)	1.476.008.700.144	Segment assets
Liabilitas segmen	571.836.985.615	37.407.378.233	(421.763.034.151)	187.481.329.697	Segment liabilities

	31 Desember 2018 / December 31, 2018				
	Real Estat/ Real Estate	Hotel/ Hotel	Eliminasi/ Elimination	Total/ Total	
Pendapatan	156.100.566.320	14.176.255.145	-	170.276.821.465	Revenue
Beban pokok pendapatan	116.503.248.022	3.506.129.470	-	120.009.377.492	Cost of revenue
Laba bruto	39.597.318.298	10.670.125.675	-	50.267.443.973	Gross profit
Beban usaha	18.601.179.163	10.012.602.987	-	28.613.782.150	Operating expenses
Pendapatan lain-lain	436.142.435	2.573.344.029	-	3.009.486.464	Other income
Beban keuangan	424.795.7862	3.333.918.224	-	7.581.876.086	Financial expenses
Laba (rugi) sebelum beban pajak	17.184.323.708	(103.051.506)	-	17.081.272.201	Profit (loss) before tax
Aset segmen	2.270.398.137.435	258.383.378.748	(1.301.368.625.738)	1.227.412.890.445	Segment assets
Liabilitas segmen	1.726.453.485.004	37.325.287.228	(1.383.012.153.067)	380.766.619.165	Segment liabilities

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi. Eliminasi aset dan liabilitas segmen sehubungan dengan eliminasi atas saldo piutang dan utang antar segmen.

37. 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 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2019 and 2018
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat, yang mendekati nilai wajar, dari instrumen keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018:

38. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK
MANAGEMENT

The following table presents the carrying value, the fair value approach, of the Business Group's financial instruments as of December 31, 2019 and 2018:

31 Desember 2019 / December 31, 2019					
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value			
Aset Keuangan			Financial Assets		
<u>Diukur pada biaya perolehan diamortisasi</u>			<u>Measured at amortized cost</u>		
Kas	41.182.161	41.182.161	Cash		
Pinjaman yang diberikan dan piutang			Loans and receivables		
Kas di bank	7.923.404.240	7.923.404.240	Cash in banks		
Piutang usaha	165.238.304.603	165.238.304.603	Trade receivables		
Piutang lain-lain	71.939.908.350	71.939.908.350	Other receivables		
Piutang tidak lancar lainnya	5.856.403.392	5.856.403.392	Non current other receivable		
Total	250.999.202.746	250.999.202.746	Total		
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities		
<u>Diukur pada biaya perolehan diamortisasi</u>			<u>Measured at amortized cost</u>		
Utang usaha	4.858.392.912	4.858.392.912	Account payables		
Pinjaman bank jangka pendek	79.100.000.000	79.100.000.000	Short-term bank loan		
Beban akrual	7.413.459.444	7.413.459.444	Accrued expenses		
Utang lancar lainnya	7.680.393.973	7.680.393.973	Other current payables		
Pinjaman bank jangka panjang	44.321.266.650	44.321.266.650	Long-term bank		
Utang jangka panjang lainnya	5.429.586.499	5.429.586.499	Other long-term liabilities		
Total	148.803.099.478	148.803.099.478	Total		
31 Desember 2018 / December 31, 2018					
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value			
Aset Keuangan			Financial Assets		
<u>Diukur pada biaya perolehan diamortisasi</u>			<u>Measured at amortized cost</u>		
Kas	40.925.848	40.925.848	Cash		
Pinjaman yang diberikan dan piutang			Loans and receivables		
Kas di bank	1.357.819.732	1.357.819.732	Cash in banks		
Piutang usaha	151.524.248.271	151.524.248.271	Trade receivables		
Piutang lain-lain	5.690.146.980	5.690.146.980	Other receivables		
Piutang tidak lancar lainnya	5.168.354.184	5.168.354.184	Non current other receivable		
Total	163.781.495.015	163.781.495.015	Total		

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2019 and 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**38. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

**38. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK
MANAGEMENT (Continued)**

	31 Desember 2018 / December 31, 2018		
	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	3.876.157.260	3.876.157.260	Account payables
Pinjaman bank jangka pendek	2.700.000.000	2.700.000.000	Short-term bank loan
Beban akrual	6.907.495.062	6.907.495.062	Accrued expenses
Utang lancar lainnya	5.672.836.376	5.672.836.376	Other current payables
Pinjaman bank jangka panjang	55.822.957.021	55.822.957.021	Long-term bank
Utang jangka panjang lainnya	4.612.201.053	4.612.201.053	Other long-term liabilities
Total	79.591.646.772	79.591.646.772	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 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2019 and 2018
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. 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 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Kas dan Bank	7.964.586.401	1.398.745.580	Cash and Bank
Piutang usaha	165.238.304.603	151.524.248.271	Account receivables
Piutang lain- lain	71.939.908.350	5.690.146.980	Other account receivables
Piutang tidak lancar lainnya	5.856.403.392	5.168.354.184	Other non-current receivables
Total	250.999.202.746	163.781.495.015	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:

38. 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 2019 / December 31, 2019				
	Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai / Past Due but Not Impaired				
Belum Jatuh Tempo ataupun Mengalami Penurunan Nilai/ Neither Past Due nor Impaired	Kurang dari 3 bulan/ Less than 3 months	3 bulan - 12 bulan/ 3 months - 12 months	Lebih dari 1 tahun/ Over 1 year	Total/ Total	
Kas dan Bank	7.964.586.401	-	-	7.964.586.401	Cash and Bank
Piutang usaha	25.014.000.000	12.419.874.534	127.526.299.210	165.238.304.603	Trade receivables
Piutang lain-lain	67.134.465.968	-	2.737.442.383	71.939.908.351	Other receivable
Piutang tidak lancar lainnya	861.202.208	-	38.990.900	5.856.403.392	Other non-current receivable
Total	100.974.254.577	12.419.874.534	130.302.732.493	250.999.202.747	Total

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS

For the Years Ended
 December 31, 2019 and 2018
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

38. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK
MANAGEMENT (Continued)

31 Desember 2018 / December 31, 2018						
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				Total/ Total	
	Kurang dari			Lebih dari 1 tahun/ Over 1 year		
	3 bulan/ Less than 3 months	3 bulan - 12 bulan/ 3 months - 12 months				
Kas dan Bank	1.398.745.580	-	-	-	1.398.745.580	Cash and Bank
Piutang usaha	130.500.000.000	6.196.104.519	14.697.183.703	130.960.050	151.524.248.271	Trade receivables
Piutang lain-lain	2.000.000.000	-	1.622.146.978	2.068.000.000	5.690.146.980	Other receivable
Piutang tidak lancar lainnya	-	-	251.134.800	4.917.219.384	5.168.354.184	Other non-current receivable
Total	133.898.745.580	6.196.104.519	16.570.465.481	7.116.179.434	163.781.495.015	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 2019 / December 31, 2019					
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	4.858.392.912	-	-	-	4.858.392.912
Pinjaman bank jangka pendek	79.100.000.000	-	-	-	79.100.000.000
Beban akrual	7.413.459.444	-	-	-	7.413.459.444
Utang lancar lainnya	7.680.393.973	-	-	-	7.680.393.973
Pinjaman bank jangka panjang	18.124.818.720	7.912.254.231	11.233.355.361	7.050.838.338	44.321.266.650
Utang jangka panjang lainnya	817.385.450	4.612.201.053	-	-	5.429.586.503
Total	117.994.450.499	12.524.455.284	11.233.355.361	7.050.838.338	148.803.099.482

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2019 and 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

38. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK
MANAGEMENT (Continued)

31 Desember 2018 / December 31, 2018						
Nilai arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto /						
Contractual undiscounted cash flows amounts						
	Lebih dari				Total/	
	Dibawah 1 tahun/ Below 1 year	1-2 tahun/ 1-2 year	3-5 tahun/ 3-5 years	5 tahun/ Over 5 years	Total/	
					Total	
Utang usaha	3.876.157.260	-	-	-	3.876.157.260	Trade payables
Pinjaman bank jangka pendek	2.700.000.000	-	-	-	2.700.000.000	Short-term bank loan
Beban akrual	6.907.495.062	-	-	-	6.907.495.062	Accrued expenses
Utang lancar lainnya	5.672.836.376	-	-	-	5.672.836.376	Other current payables
Pinjaman bank jangka panjang	30.477.710.511	3.577.874.783	10.234.354.004	11.533.017.723	55.822.957.021	Long-term bank
Utang jangka panjang lainnya	4.612.201.053	-	-	-	4.612.201.053	Other long-term liabilities
Total	54.246.400.262	3.577.874.783	10.234.354.004	11.533.017.723	79.591.646.772	Total

39. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

39. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

Activities not affecting cash flows were as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Peningkatan modal dari pelaksanaan obligasi wajib konversi	270.161.920.000	-	Increase of paid-up capital from executed mandatory long-term liabilities
Penambahan aset tetap melalui reklasifikasi persediaan	11.379.833.231	-	Increase of fixed asset through reclassification from inventory
Pengalihan utang pihak berelasi menjadi obligasi wajib konversi	-	270.161.947.504	Conversion of due to related party to mandatory convertible bonds
Pembayaran uang muka penyertaan saham melalui piutang tidak lancar lainnya	-	5.000.000.000	Payment advance investments in shares through other non-current receivables
Pembayaran uang muka pembelian tanah melalui utang ke pemegang saham	-	90.108.254.945	Payment advance purchase of land through debt to shareholders
Pengembalian uang muka penyertaan saham dengan mengurangi utang ke pemegang saham	-	25.000.000.000	Refund of advance investment in shares by reduce due to shareholder
Penurunan modal ditempatkan dan disetor melalui utang pemegang saham	-	49.500.000.000	through due to shareholder
Penurunan utang pemegang saham melalui piutang tidak lancar lainnya	-	49.500.000.000	Decrease of due to shareholder through other non-current receivables

40. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

40. COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang di setuju oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 15 Mei 2020.

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 May 15, 2020.



PT DMS Propertindo Tbk.

PT DMS Propertindo Tbk.

Graha Mampang, Lt. 2
Jl. Mampang Prapatan Raya No. 100
Jakarta 12760

Tel : 021-7940671
Website: www.dmspropertindo.com
