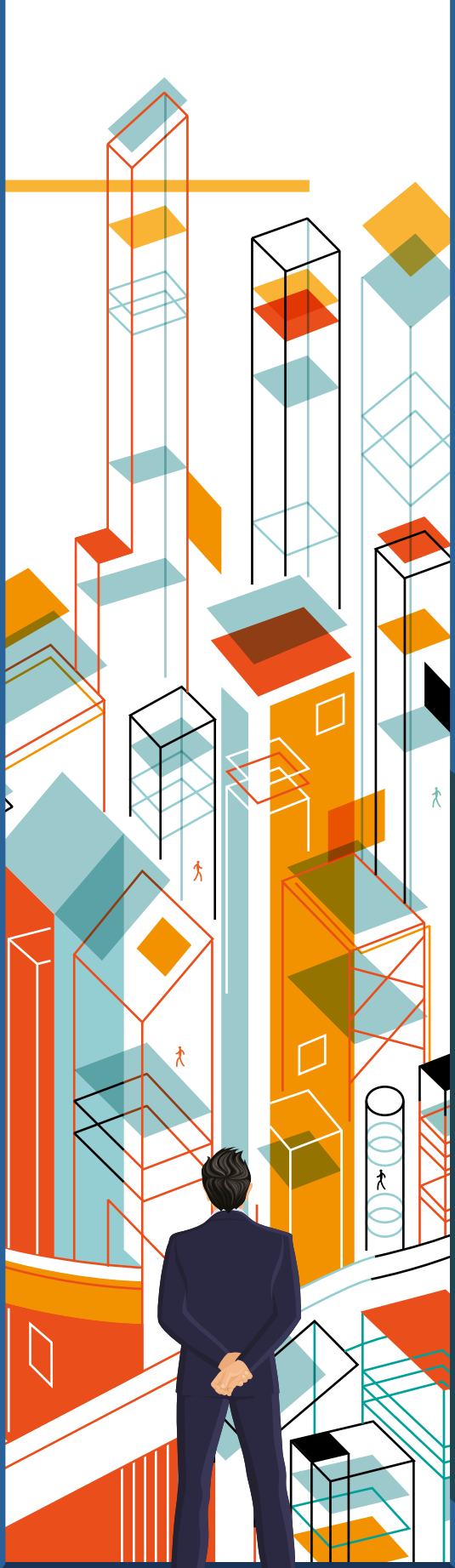
PT DMS Propertindo Tbk.

Laporan Tahunan
Annual Report
2023



Strengthening Foundation,
Creating Sustainable Business



Strengthening Foundation, Creating Sustainable Business

2022

Optimizing Potentials to Reach Greater Purpose



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

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

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

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

2021

Regaining Strength To Advance Forward



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

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

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

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

Daftar Isi
Table of Contents

KILAS KINERJA
PERFORMANCE HIGHLIGHTS

8 Ikhtisar Kinerja Keuangan
Financial Performance Highlights

10 Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan
Sustainability Performance Highlights

11 Ikhtisar Saham
Share Highlights

12 Kilas Peristiwa 2023
2023 Event Highlights

LAPORAN MANAJEMEN
MANAGEMENT REPORT

17 Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners Report

23 Laporan Direksi
Board of Directors Report

29 Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2023 PT DMS Propertindo Tbk
Responsibility Statement of the Board of Commissioners and the Board of Directors for 2023 Annual Report of PT DMS Propertindo Tbk

PROFIL PERUSAHAAN
COMPANY PROFILE

32 Informasi dan Data Perusahaan
Company Information and Data

33 Riwayat Singkat Perusahaan
Brief Company History

34 Visi - Misi Perusahaan [C.1]
Company Vision – Mission [C.1]

35 Bidang Usaha [C.4]
Nature of Business [C.4]

42 Wilayah Operasional [C.3]
Operational Area [C.3]

43 Struktur Organisasi
Organizational Structure

43 Keanggotaan Asosiasi [C.5]
Association Membership [C.5]

44 Profil Dewan Komisaris
Profile of Board of Commissioners

47 Profil Direksi
Profile of Board of Directors

50 Perubahan Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Selama Tahun Buku 2023
Change In Structure of the Board of Directors and Board of Commissioners In the 2023 Fiscal Year

51 Profil Senior Eksekutif
Executive Officers' Profile

54 Profil Sumber Daya Manusia
Human Resources Profile

56 Informasi Pemegang Saham
Information of Shareholders

59 Informasi Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali
Information of Major and/or Controlling Shareholders

59 Struktur Grup
Group's Structure

60 Informasi Entitas Anak dan/atau Entitas Asosiasi
Information on Subsidiary and/or Associated Entity

60 Kronologi Pencatatan Saham
Chronology of Share Listing

61 Kronologi Obligasi dan Efek Lainnya
Chronology of Bond Listing and Other Securities

61 Informasi Kantor Akuntan Publik
Public Accounting Firm Information

62 Lembaga/Profesi Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Institutions/Professions

63 Informasi Website Perseroan
Information on the Company Website

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

66 Tinjauan Ekonomi
Economic Review

68 Tinjauan Industri Properti
Property Industry Review

69 Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha
Operational Review of Business Segments

73 Profitabilitas Per Segmen
Profitability Per Segment

76 Tinjauan Keuangan
Financial Overview

80 Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang
Ability to Pay Debts and Receivables Turnover Ratio

82 Struktur Modal dan Kebijakan Struktur Modal
Capital Structure And Policy

83 Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal
Material Commitment for Capital Expenditure

83 Investasi Barang Modal yang Direalisasikan pada Tahun Buku Terakhir
Realization of Capital Expenditure in the Last Fiscal Year

83 Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan
Material Information and Facts Subsequent to the Date of the Financial Statements

84 Target, Realisasi dan Proyeksi
Target, Realization and Projection

84 Kebijakan Dividen
Dividend Policy

84 Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum
Realization of Use of Proceeds From Public Offering

85 Informasi dan Fakta Material Mengenai Penyertaan Saham, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Konsolidasi Usaha, Akuisisi atau Restrukturisasi Utang/Modal
Material Information and Facts on Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/ Consolidation, Acquisition, and Debt/ Capital Restructuring

85 Informasi Transaksi Material Yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi
Material Transactions Containing Conflict of Interest or Transactions with Affiliated/ Related Parties

87 Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berpengaruh Terhadap Perusahaan
Amendments to Laws and Regulations That Have Impact on the Company

87 Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Dampaknya Terhadap Perusahaan
Amendments to Accounting Principles That Have Impact to the Company

87 Informasi Kelangsungan Usaha
Information on Business Continuity

TATA KELOLA PERUSAHAAN
CORPORATE GOVERNANCE

90 Tata Kelola Perusahaan Yang Baik
Good Corporate Governance

92 Struktur Tata Kelola Perusahaan [E.1]
Good Corporate Governance Structures [E.1]

93 Kebijakan GCG Perusahaan
Company GCG's Policies

93 Sosialisasi dan Internalisasi GCG
Dissemination and Internalization of GCG

94 Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)
General Meetings of Shareholders (GMS)

101 Dewan Komisaris
Board of Commissioners

108 Direksi
Board of Directors

114 Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi
Nomination and Remuneration of Board of Commissioners and Board of Directors

116 Informasi Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris dan Direksi
Information on Affiliation of Board of Commissioners and Board of Directors

116 Informasi Rangkap Jabatan Dewan Komisaris dan Direksi
Information on Concurrent Positions of Board of Commissioners and Board of Directors

117 Pengelolaan Benturan Kepentingan Dewan Komisaris dan Direksi
Conflict of Interest Management of Board of Commissioners and Board of Directors

117 Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi
Diversity In the Composition of Board of Commissioners and Board of Directors

118 Organ di Bawah Dewan Komisaris
Organs under the Board of Commissioners

126 Organ di Bawah Dewan Direksi
Organs Under the Board of Directors

131 Auditor Eksternal
External Auditor

132 Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System

135 Sistem Manajemen Risiko [E.3]
Risk Management System [E.3]

140 Perkara Hukum Penting
140 Significant Legal Cases

141 Kode Etik
Code of Conduct

144 Kebijakan Anti Penyuapan dan Korupsi
Anti-Bribery and Corruption Policy

145 Program Kepemilikan Saham Oleh Karyawan/Manajemen
Employee/Management Share Ownership Program

145 Kebijakan Pengungkapan Informasi
Information Disclosure Policy

146 Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System

149 Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik Sesuai Ketentuan OJK
Implementation of Good Corporate Governance According to OJK

LAPORAN KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY REPORT

156 Komitmen dan Strategi Keberlanjutan [A.1]
Sustainability Strategy and Commitment [A.1]

157 Budaya Keberlanjutan [F.1]
Sustainability Culture [F.1]

157 Keterlibatan Pemangku Kepentingan [E.4]
Stakeholder Engagement [E.4]

158 Permasalahan Penerapan Keuangan Berkelanjutan [E.5]
Issues of Sustainable Finance Implementation [E.5]

158 Kinerja Keberlanjutan – Aspek Ekonomi
Sustainability Performance – Economic Aspects

159 Kinerja Keberlanjutan – Aspek Lingkungan
Sustainability Performance – Environmental Aspects

164 Kinerja Keberlanjutan – Aspek Sosial Kepegawaian
Sustainability Performance – Social Aspects of Employment

171 Kinerja Keberlanjutan – Aspek Sosial Masyarakat
Sustainability Performance – Social Aspects Of Community

173 Tanggung Jawab Produk dan Jasa
Products/Services Responsibility

175 Verifikasi Tertulis Dari Pihak Independen [G.1]
Written Verification from Independent Parties [G.1]

175 Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya [G.3]
Response to Previous Year's Report Feedback [G.3]

176 Lembar Umpan Balik [G.2]
Feedback Sheet [G.2]

178 Daftar Indeks POJK 51/2017
POJK 51/2017 Index





.01

KILAS KINERJA

Performance
Highlights

Ikhtisar Kinerja Keuangan
Financial Performance Highlights

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Consolidated Financial Position

Dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain | In million Rupiah, unless otherwise stated

Uraian	2023	2022	2021	Description
ASET				**ASET | ASSETS**
Aset Lancar	150.255	161.462	174.041	Aset Lancar | Current Assets
Aset Tidak Lancar	1.373.111	1.380.583	1.386.239	Aset Tidak Lancar | Non-current Assets
Jumlah Aset	**1.523.366**	**1.542.045**	**1.560.280**	**Jumlah Aset | Total Assets**
LIABILITAS				**LIABILITAS | LIABILITIES**
Liabilitas Jangka Pendek	105.688	100.399	191.262	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	204.053	203.364	109.750	Non-current Liabilities
Jumlah Liabilitas	**309.741**	**303.763**	**301.012**	**Total Liabilities**
Jumlah Ekuitas	**1.213.625**	**1.238.282**	**1.259.268**	**Total Equity**
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	**1.523.366**	**1.542.045**	**1.560.280**	**Total Liabilities and Equity**

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain | In million Rupiah, unless otherwise stated

Uraian	2023	2022	2021	Description
Pendapatan	27.879	20.948	12.058	Revenue
Beban pokok pendapatan	8.707	6.943	4.697	Cost of revenue
Laba bruto	19.172	14.005	7.361	Gross profit
Beban usaha	(30.795)	(27.257)	(25.494)	Operating expenses
Laba (Rugi) sebelum pajak final dan pajak penghasilan	(25.075)	(23.082)	(16.547)	Profit (Loss) before final tax and income tax
Beban pajak final	-	-	-	Final tax expenses
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	(25.075)	(23.082)	(16.547)	Profit (loss) before income tax
Beban pajak penghasilan	398	2.021	1.342	Income tax (expense)
Laba (rugi) tahun berjalan	(24.677)	(21.061)	(15.205)	Profit (loss) for the year
Penghasilan Komprehensif Lain – Neto		76	1.064	Other Comprehensive Income - Net
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	(25.656)	(20.985)	(14.140)	Comprehensive income (loss) for the year
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Income (loss) for the year attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(24.660)	(21.054)	(15.201)	Equity Holders of the Parent Company
Kepentingan Non-Pengendali	(18)	(7)	(4)	Non-controlling interest
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income (loss) for the year attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(24.640)	(20.978)	(14.136)	Equity Holders of the Parent Company
Kepentingan Non-Pengendali	(18)	(7)	(4)	Non-controlling interest
Laba(Rugi) per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(2,3)	(2,0)	(1,4)	Basic Profit (Loss) per share attributable to owners of the parent entity

Laporan Arus Kas Konsolidasian
Consolidated Statements of Cash Flows

Dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain | In million Rupiah, unless otherwise stated

Uraian	2023	2022	2021	Description
Arus Kas dari Aktivitas Operasi	210	4.469	3.174	Cash Flow from Operating Activities
Arus Kas dari Aktivitas Investasi	2.449	3.983	3.744	Cash Flow from Investing Activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan	(5.797)	(7.367)	(6.749)	Cash Flow from Financing Activities
Kenaikan (Penurunan) Neto Kas dan Bank	(3.138)	1.086	169	Net Increase (Decrease) in Cash and Bank
Kas dan Bank awal tahun	4.560	3.474	3.305	Cash and Bank at Beginning of the Year
Kas dan Bank pada Akhir Tahun	1.422	4.560	3.474	Cash and Bank at Ending of the Year

Rasio-Rasio Keuangan Penting
Significant Financial Ratios

Dalam Persentase, kecuali dinyatakan lain | In Percentage, unless otherwise stated

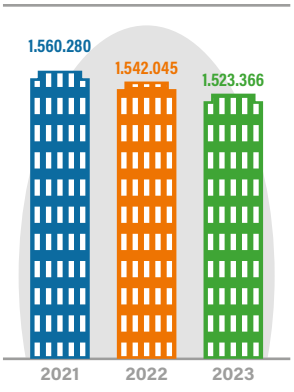
Uraian	2023	2022	2021	Description
Rasio Likuiditas				**Liquidity Ratio**
Rasio lancar	142,1	160,8	91,00	Current Ratio
Rasio Solvabilitas				**Solvability Ratio**
Rasio liabilitas terhadap jumlah aset	20.33	19,70	19,29	Debt to Asset Ratio (DAR)
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	25,52	24,53	23,90	Debt to Equity Ratio (DER)
Rasio Profabilitas				**Profitability Ratio**
Margin EBITDA	(17,86)	(9,27)	(44,70)	Margin EBITDA
Rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset	(1,62)	(1,37)	(0,97)	Return on Assets (ROA)
Rasio laba (rugi) terhadap ekuitas	(2,03)	(1,70)	(1,21)	Return on Equity (ROE)
Rasio laba (rugi) terhadap pendapatan penjualan	(88,51)	(100,54)	(126,10)	Return on Sales (ROS)

Pendapatan
Revenues



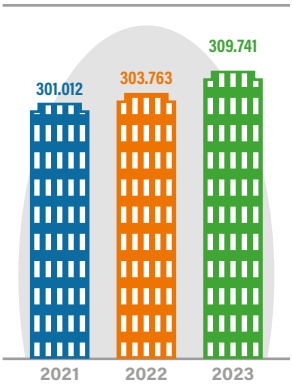
Rp-Juta | Rp-Million

Jumlah Aset
Total Assets



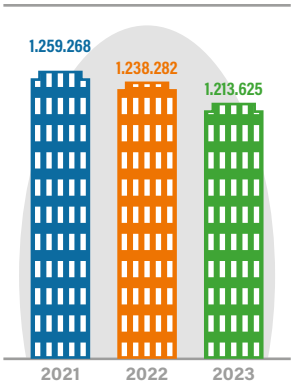
Rp-Juta | Rp-Million

Jumlah Liabilitas
Total Liabilities



Rp-Juta | Rp-Million

Jumlah Ekuitas
Total Equity



Rp-Juta | Rp-Million

Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan
Sustainability Performance Highlights

Kinerja Ekonomi [B.1]

Economic Performance [B.1]

Aspek Ekonomi	2023	2022	2021	2020	Economy Aspect
Pendapatan (Rp juta)	27.879	20.948	12.058	6.712	Revenues (million Rp)
Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan (Rp juta)	(24.656)	(20.985)	(14.140)	(29.436)	Comprehensive Income (Loss) for the Year (million Rp)
Total Aset (Rp juta)	1.523.366	1.542.045	1.560.280	1.574.528	Total Assets (million Rp)
Total Kewajiban (Rp juta)	309.742	303.763	301.012	301.155	Total Liabilities (million Rp)
Produk Ramah Lingkungan	5	5	5	5	Environmentally Friendly Products
Jumlah Karyawan	103	102	79	119	Total Employees
Jumlah Pemasok Lokal	10	10	10	10	Total Local Suppliers
Total Gaji Karyawan	14.167.662.630	13.106.072.422	9.635.660.645	11.122.181.777	Total of Employees' Salary

Kinerja Lingkungan [B.2]

Environmental Performance [B.2]

Aspek Sosial	2023	2022	2021	2020	Social Aspect
Penggunaan Energi Listrik (kWh)	7.211	7.211	7.211	7.211	Energy Consumption (kWh)
Penggunaan Air (m3)	N/A	N/A	N/A	N/A	Water Consumption (m3)
Penggunaan Kertas (rim)	45	45	45	45	Paper Consumption (ream)
Limbah Berbahaya	N/A	N/A	N/A	N/A	Hazardous Waste

Kinerja Sosial [B.3]

Social Performance [B.3]

Aspek Sosial	2023	2022	2021	2020	Social Aspect
Tingkat Perpindahan Karyawan	3	0	2	7	Employee Turnover Rate
Jumlah Pengaduan Ketenagakerjaan	0	N/A	N/A	N/A	Number of Employment Complaints
Jumlah Kasus Kecelakaan Kerja	0	N/A	N/A	N/A	Number of Work Accidents
Biaya Program TJSL (Rp juta)	15.800.000	15.263.546	10.000.000	-	CSR Programs Cost (Rp million)

Ikhtisar Saham
Share Highlights

Harga, Volume, Nilai dan Kapitalisasi Saham
Share Price, Volume, Value and Capitalization

Periode	Jumlah Saham Beredar (Saham) Number of Shares Outstanding (Share)	Kapitalisasi Pasar (Rp) Market Caiptalization (Rp)	Harga Saham (Rp) Shares Price (Rp)			Volume Transaksi (Saham) Transaction Volume (Share)	Nilai (Rp) Value (Rp)	Period
			Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing			
2023								
Triwulan I	10.546.185.701	527.309.285.050	50	50	50	1.333.000	66.650.000	Quarter I
Triwulan II	10.546.185.701	527.309.285.050	50	50	50	1.283.800	64.190.000	Quarter II
Triwulan III	10.546.185.701	527.309.285.050	50	50	50	2.489.300	124.465.000	Quarter III
Triwulan IV	10.546.185.701	527.309.285.050	50	50	50	894.500	44.725.000	Quarter IV
2022								
Triwulan I	10.546.185.701	527.309.285.050	95	50	50	3.585.200.400	242.957.364.800	Quarter I
Triwulan II	10.546.185.701	527.309.285.050	50	50	50	37.664.600	1.883.230.000	Quarter II
Triwulan III	10.546.185.701	527.309.285.050	50	50	50	31.863.700	1.593.185.000	Quarter III
Triwulan IV	10.546.185.701	527.309.285.050	50	50	50	8.530.700	426.535.000	Quarter IV

Aksi Korporasi

Sampai dengan akhir tahun 2023 Perseroan tidak melakukan aksi korporasi yang menyebabkan terjadinya perubahan pada saham, seperti aksi pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), saham bonus, maupun penurunan nilai nominal saham dalam 2 (dua) tahun terakhir (2022-2023).

Corporate Action

By the end of 2023, the Company did not perform any corporate action that would have caused changes in shares in the form of stock split, reverse stock, bonus stock, or change in par value of shares in the 2 (two) last year (2022-2023).

Informasi Penghentian Sementara Perdagangan Saham (*Supension*) dan/atau Penghapusan Pencatatan Saham (*Delisting*)

Perseroan juga tidak mendapatkan penghentian sementara dan/atau sanksi perdagangan saham serta penghapusan pencatatan saham dari otoritas terkait.

Information of Temporary Supension and/or Delisting of Shares

The Company did not receive suspension and/or stock trading sanctions as well as delisting from the relevant regulator.

Ikhtisar Obligasi, Sukuk atau Obligasi Konversi

Hingga 31 Desember 2023, Perseroan tidak menerbitkan obligasi/sukuk/obligasi konversi yang beredar (*outstanding*). Dengan demikian, tidak terdapat informasi mengenai hal terkait pada laporan tahunan ini.

Bond, Sukuk or Convertible Bond Highlights

As of December 31, 2023, the Company did not issue any outstanding bonds/sukuk/convertible bonds. Thus, there is no information regarding the matter in this annual report.

Kilas Peristiwa 2023
2023 Event Highlights

MARET | MARCH



Pelatihan Pelatih di Tempat Kerja yang diselenggarakan oleh Kementerian Ketenagakerjaan di Grand Dafam Ancol Jakarta.
Penyelenggara : BNSP

On-the-Job Trainer Training organized by the Ministry of Manpower at Grand Dafam Ancol Jakarta.
Organizer : BNSP

APRIL | APRIL



Buka Puasa Bersama Anak Yatim
Training Karyawan : Hotelier's Character

Iftar with Orphans
Employee Training : Hotelier's Character

MEI | MAY



Kegiatan Pembersihan
Lingkungan area kerja

Environmental Cleaning
Activities Work Area

JUNI | JUNE



Kegiatan Pemotongan Qurban
dalam perayaan Idul Adha

Qurban Cutting Activities
in celebration of Eid al-Adha

JULI | JULY



Raker Accola Hotel Indonesia
Semester 1 Tahun 2023

Raker Accola Hotel Indonesia
1st Semester of 2023

SEPTEMBER | SEPTEMBER



Jum'at Berkah ke masjid Al-Furqon RW 02

Friday Berkah to Al-Furqon mosque RW 02

OKTOBER | OCTOBER



Jum'at berkah di area Fabu Hotel

Blessing Friday in Fabu Hotel area

NOVEMBER | NOVEMBER



Jum'at berkah di area Fabu Hotel
dan Pembersihan Area Kerja

Blessing Friday in Fabu Hotel area
and Work Area Cleaning





.02

LAPORAN MANAJEMEN

Managemen Report



DAVID DESANAN ANAN WINOWOD

Komisaris Utama
President Commissioner

Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners Report

Pemegang Saham Yang Terhormat,

Puji dan syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkah dan karunia-Nya sehingga Perseroan dapat mengoptimalkan kinerja di tahun 2023 yang penuh dengan tantangan ketidakpastian.

Izinkan saya mewakili Dewan Komisaris untuk menyampaikan laporan pertanggungjawaban Dewan Komisaris atas tugas pengawasan terhadap Direksi untuk tahun buku 2023, di antaranya dalam hal pencapaian kinerja Perseroan, perumusan dan implementasi strategi, penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik serta arahan strategis atas prospek bisnis tahun 2024.

Secara global, tahun 2023 memang telah menunjukkan proses pemulihan, walaupun masih terkendala oleh beberapa peristiwa-peristiwa yang membuat kondisi perekonomian melambat. Secara domestik, perekonomian Indonesia sepanjang tahun 2023 tercatat tumbuh 5,05%. Demikian juga industri properti mencatat pertumbuhan positif yang antara lain didukung oleh kebijakan *Loan to Value/Financing to Value* (LTV/FTV) untuk kredit dan pembiayaan properti dan insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) yang diperpanjang hingga 2024.

Penilaian terhadap Kinerja Direksi

Dewan Komisaris memahami bahwa kinerja Perseroan yang bergerak di industri properti tidak lepas dari perkembangan eksternal maupun internal. Kami menilai, Manajemen memiliki kemampuan yang baik membawa Perseroan dalam mempertahankan kinerjanya, walaupun kondisi ekonomi cukup menantang.

Dewan Komisaris berpendapat bahwa langkah dan kebijakan Direksi sudah tepat, terhadap inisiatif strategis yang dicanangkan Direksi selama tahun 2023. Langkah tersebut juga sejalan dengan perencanaan yang ditetapkan dalam rencana anggaran tahun 2023. Hal ini merupakan wujud dari tekad kami untuk memanfaatkan setiap potensi pengembangan usaha dengan mengoptimalkan sumber daya yang dimiliki untuk memastikan Perseroan dapat meraih pertumbuhan usaha yang berkelanjutan.

Setelah mematangkan persiapan sejumlah proyek di tahun 2022, di tahun ini Perseroan akan fokus pada ekspansi proyek di beberapa wilayah di Indonesia. Sementara segmen perhotelan, Perseroan terus memastikan fasilitas dan infrastruktur yang dimiliki dapat beroperasi optimal sehingga pengunjung memiliki pengalaman yang memuaskan. Kami menyambut baik keputusan tersebut dan menilai strategi ini dapat menjaga kestabilan Perseroan dalam menjaga kepercayaan para investor dan para pemangku kepentingan.

Dear Valued Shareholders,

We would like to express our gratitude to God Almighty for His blessings and grace so that the Company can optimize the achievement in this year of 2023 which is full of uncertainty challenges.

On behalf of the Board of Commissioners, allow me to present the Board of Commissioners' accountability report on the Board of Directors supervisory duties for the financial year 2023, including in terms of the Company's performance achievement, strategy formulation, and implementation, implementation of Corporate Governance principles and strategic direction on business prospects in 2024.

Globally, 2023 has indeed shown a recovery process, although it is still constrained by several events which caused economic conditions to slow down. Domestically, the Indonesian economy throughout 2023 was recorded to grow 5.05%. Likewise, the property industry recorded positive growth which, among others, was supported by the Loan to Value/Financing to Value (LTV/FTV) policy for property loans and financing and Government Borne Value Added Tax (PPN DTP) incentives which was extended until 2024.

Performance Assessment of the Board of Directors

The Board of Commissioners acknowledges that the Companies in property industry are influenced by both external and internal developments. We view that the Management has demonstrated a commendable ability to sustain the Company's performance, despite challenging economic conditions.

The Board of Commissioners believes that the steps and policies taken by the Board of Directors align with the strategic initiatives outlined during 2023. These actions are also consistent with the plans set forth in the 2023 budget. This reflects our commitment to utilise every potential for business development by optimising existing resources to ensure sustainable business growth.

After finalizing all preparations for a number of projects in 2022, the Company will focus on project expansion in several regions in Indonesia for this year. Meanwhile in the hospitality segment, the Company continues to ensure that its facilities and infrastructure can operate optimally so that visitors have a satisfying experience. We welcome this decision and commends that the Board of Directors took this strategy for maintaining the Company's stability and fostering trust among investors and stakeholders.

Selain itu, upaya efisiensi juga terus dilakukan dengan mengedepankan aspek keberlanjutan serta menjadi titik fokus yang sangat penting bagi perhatian Direksi. Dengan langkah ini, Direksi berhasil membawa Perseroan memperoleh pendapatan sebesar Rp27,88 miliar. Pencapaian ini mengalami kenaikan sebesar 33,09% dari Rp20,95 miliar pada tahun 2022. Laba bruto Perseroan juga mengalami pertumbuhan hingga 36,89% menjadi Rp19,17 miliar di 2023. Pertumbuhan ini didorong oleh meningkatnya tingkat okupansi untuk hotel-hotel yang dioperasikan, di mana tingkat okupansi Hotel ZEST mencapai sebesar 64,85%, meningkat dari 34,90% pada 2021, Hotel Indies Heritage sebesar 74,99% meningkat dari 56,84% pada 2021, dan FABU Hotel sebesar 52,18%, meningkat dari 43,12% pada 2021.

In addition, efficiency efforts have been prioritised, emphasizing sustainability as a crucial focus for the Board of Directors. By this measures, the Board of Directors managed to obtaining the Company's revenue of IDR 27.88 billion. This achievement increased by 33.09% from IDR 20.95 billion in 2022. The Company's gross profit also experienced growth of up to 36.89% to IDR 19.17 billion in 2023. This growth was driven by increasing occupancy rates for the hotels it operates, where the occupancy rate of ZEST Hotel reached 64.85%, an increase from 34.90% in 2021, Indies Heritage Hotel was 74.99%, an increase from 56.84% in 2021, and FABU Hotel was 52.18%, an increase from 43.12% in 2021.

Atas pencapaian tersebut, Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi atas berbagai upaya, langkah strategis dan kerja keras yang telah dilakukan oleh Direksi dalam rangka memenuhi target- target yang telah ditetapkan pada tahun 2023.

For these achievements, the Board of Commissioners expresses appreciation for the diligent efforts, strategic initiatives, and hard work undertaken by the Board of Directors to meet the predetermined objectives for 2023.

Pengawasan Dewan Komisaris atas Implementasi Strategi Perseroan

Dewan Komisaris bertanggung jawab untuk mengawasi dan memberikan nasihat kepada Direksi atas kegiatan usaha perusahaan. Di tahun 2023, Dewan Komisaris telah melakukan pengawasan, pemantauan dan memberikan arahan serta tinjauan terhadap setiap inisiatif strategis yang dijalankan Direksi, serta menilai kesesuaiannya dengan rencana kerja dan anggaran Perseroan.

The Board of Commissioners Supervision of the Company's Strategy Implementation

The Board of Commissioners is responsible for overseeing and providing advice to the Board of Directors on the company's business activities. In 2023, the Board of Commissioners oversees, monitors, guides and reviews each strategic initiative undertaken by the Board of Directors, evaluating its alignment with the Company's work plan and budget.

Dewan Komisaris melakukan pengawasan secara rutin atas kinerja Perseroan, di antaranya dengan melakukan pembahasan kinerja bersama Direksi serta menyampaikan saran dan nasihat dalam menjalankan kegiatan usaha. Di tahun 2023, rapat gabungan yang diselenggarakan Dewan Komisaris bersama Direksi ada sebanyak 4 (empat) kali dengan agenda mengenai kinerja Perseroan, termasuk berbagai inisiatif strategis. Dalam forum tersebut, Dewan Komisaris dapat meminta penjelasan dari Direksi mengenai pencapaian kinerja Perseroan dan berbagai kendala yang dihadapi. Dewan Komisaris dapat menyampaikan pandangan dan memberikan nasihat kepada Direksi mengenai hal tersebut.

The Board of Commissioners also carry out regular supervision on the Company's performance, including discussions with the Board Directors, where advice and suggestions are provided, as well as strategic initiatives. In 2023, the Board of Commissioners held 4 (four) joint meetings with the Board of Directors with an agenda regarding the Company's performance, including various strategic initiatives. In these occasions, the Board of Commissioners may seek explanations from the Board of Directors regarding the Company's performance and various challenges faced. They express views and provide advice to the Directors on these matters.

Selain itu, dalam melakukan pengawasan atas strategi dan kinerja Perseroan, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi untuk melakukan evaluasi dan tinjauan atas kinerja yang telah berjalan serta rencana kerja ke depan.

In addition to monitoring the Company's strategy and performance, the Board of Commissioners has assistance by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee to evaluate past performance and future work plan.

Sepanjang tahun 2023, Dewan Komisaris telah menyampaikan rekomendasi kepada Direksi, baik rekomendasi yang bersifat administratif, maupun rekomendasi terkait beberapa hal tentang pengelolaan operasional dan bisnis Perseroan. Selain itu, Dewan Komisaris juga melakukan pembahasan atas perkembangan industri dan ekonomi terkini yang dapat berpengaruh terhadap Perseroan.

In 2023, the Board of Commissioners provided recommendations to the Board of Directors, both administrative and related to operational and business management. Additionally, discussions were held on the impact of economic and industry developments that impacted the Company.

Pandangan atas Prospek Usaha yang Disusun Direksi

Kebutuhan akan rumah atau properti di Indonesia masih sangat tinggi. Badan Pusat Statistik (BPS) dalam Survei Sosial Ekonomi (Susenas) Tahun 2023 mencatat kesenjangan angka kebutuhan rumah (*backlog*) kepemilikan rumah sepanjang tahun 2023 masih di angka 12,7 juta. Hal tersebut merupakan potensi yang sangat besar bagi Perseroan untuk dapat terus mengembangkan skala usaha dan meningkatkan kinerjanya. Dewan Komisaris menilai prospek usaha yang disusun Direksi telah sesuai dengan visi, misi serta rencana jangka menengah dan panjang Perseroan. Target-target yang ditetapkan Direksi juga telah sejalan dengan kepentingan seluruh pemangku kepentingan, termasuk juga pemegang saham.

Namun demikian, Dewan Komisaris mengingatkan Direksi untuk menyiapkan berbagai langkah antisipatif dalam menghadapi tahun 2024. Kondisi ekonomi global dan nasional yang belum stabil tetap harus diwaspadai dan selalu menjadi pertimbangan dalam melakukan ekspansi usaha. Selain itu, Pemilihan Umum (Pemilu) dan Pemilihan Kepala Daerah (Pilkada) pada tahun 2024 harus diantisipasi dengan sebaik-baiknya, terutama kondisi pasca pesta demokrasi.

Pandangan Terhadap Penerapan Inisiatif Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola (LST)

Perseroan menjaga keberlangsungan usaha dengan berperilaku sebagai korporat yang baik dengan menerapkan Tata Kelola yang Baik (*Good Corporate Governance*/GCG) dan keberlanjutan, khususnya aspek Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola (LST). Dewan Komisaris mendukung langkah yang dijalankan Direksi mengingat saat ini LST tengah menjadi salah satu issue utama di dunia bisnis dan menjadi perhatian utama investor.

Menurut pandangan Dewan Komisaris, Perseroan harus mulai menunjukkan keseriusan dan konsistensinya dalam menerapkan prinsip-prinsip bisnis berbasis LST. Inisiatif-inisiatif strategis terkait LST harus lebih ditingkatkan, baik yang sifatnya strategi berdaya tahan maupun berkelanjutan. Direksi harus dapat memastikan keselarasan strategi keberlanjutan dengan praktik-praktik bisnis serta memastikan penerapannya pada kegiatan operasional bisnis Perseroan.

Dewan Komisaris dalam melakukan pengawasan senantiasa mengingatkan Direksi bahwa dalam mengimplementasikan bisnis berbasis LST, tetap perlu memperhatikan kualitas produk yang dihasilkan dan pemantauan setiap rantai pasok. Selain itu sangat penting untuk terus melakukan inovasi secara berkesinambungan agar dapat meningkatkan kinerja bisnis yang mendukung tujuan pembangunan berkelanjutan.

Penilaian Terhadap Kinerja Komite di Bawah Dewan Komisaris

Pelaksanaan tugas pengawasan oleh Dewan Komisaris tak lepas dari peran Komite di bawah Dewan Komisaris yang terdiri dari Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Dewan Komisaris terus berupaya untuk mendorong kinerja kedua Komite tersebut agar lebih optimal guna membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas pengawasan terhadap operasional Perseroan.

Views on the Board of Directors' Business Outlook

The demand for house or property in Indonesia remains high. The Central Statistics Agency (BPS) in the 2023 Socio-Economic Survey (Susenas) noted that the gap in housing needs (backlog) for home ownership throughout 2023 is still at 12.7 million. It was presenting significant potential for the Company to scale its operations and enhance performance. The Board of Commissioners views that the business prospects outlined by the Board of Directors align with the Company's vision, mission, and long-term plans. The predetermined targets by the Board of Directors are also aligned with the interests of all stakeholders and shareholders.

Nevertheless, the Board of Commissioners advises the Board of Directors to prepare proactive measures for the challenges anticipated in 2024. The unpredictable global and national economic conditions should be monitored closely and considered in any business expansions. Additionally, the General Election and Regional Election in 2024 must be anticipated with thorough preparation, especially post-democratic conditions.

Views on the Implementation of Environmental, Social and Governance (ESG) Initiatives

The Company upholds business sustainability by adhering to Good Corporate Governance (GCG) and a commitment to Environmental, Social, and Governance (ESG) aspects. The Board of Commissioners supports the initiatives undertaken by the Board of Directors, acknowledging the growing importance of ESG in business and as a key concern for investors.

The Board of Commissioners considers that the Company has to started to demonstrate firm commitment and consistency in implementing ESG-based business principles. Strategic initiatives related to ESG must be further enhanced, both sustainability and resilience-focused. The Board of Directors must be able to ensure the alignment of sustainability strategies with business practices and ensure their implementation in the Company's business operations.

The Board of Commissioners emphasizes to the Board of Directors the importance of maintaining product quality and monitoring every link in the supply chain when implementing ESG-based business practices. Constant innovation is deemed crucial to enhancing business performance that support sustainable development goals.

PerformanceAssessmentoftheCommittees under the Board of Commissioners

The supervisory functions of the Board of Commissioners are closely tied to the role of the Committees, comprising the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. The Board of Commissioners consistently endeavours to enhance the performance of both Committees, ensuring optimal assistance in supervising the Company's operations.

Dewan Komisaris selain menjalankan penilaian kinerja Komite-Komite juga diwajibkan untuk menyampaikan laporan pelaksanaan kinerja Komite, sebagai bentuk refleksi atas realisasi program- program dan target-target yang ditetapkan pada awal tahun. Pada tahun 2023, Dewan Komisaris menilai Komite-Komite tersebut telah melaksanakan tugasnya dengan baik sesuai dengan tugas dan tanggung jawab yang tertuang dalam piagam komite.

In addition to evaluating the Committees' performance, the Board of Commissioners is obligated to deliver a performance report, reflecting on the realization of programs and targets set at the beginning of the year. n 2023, the Board of Commissioners assessed that the Committees executed their duties effectively in accordance with the duties and responsibities which was stated in the Charter.

Dewan Komisaris senantiasa memberikan dukungan dengan meningkatkan aspek dinamis yaitu kompetensi dan pengetahuan anggota Komite melalui pelatihan dan seminar agar anggota Komite dapat terus meningkatkan kinerjanya. Selain itu, Dewan Komisaris senantiasa menciptakan komunikasi dan koordinasi yang baik dengan Komite-Komite yang berada di bawahnya.

The Board of Commissioners consistently supports the dynamic aspects of competence and insight within the Committee members through training and seminars, enabling Committee members to enhance their performance. Additionally, the Board of Commissioners maintains effective communication and coordination with the Committees under it.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Tahun 2023, komposisi Dewan Komisaris Perseroan tidak mengalami perubahan, yaitu sebagai berikut:

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

Changes in the Composition of the Board of Commissioners

There were no changes in the composition of the Board of Commissioners in 2023, as follows:

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

Apresiasi

Pertumbuhan ekonomi tahun 2023 menjadi momentum yang tepat bagi Perseroan untuk mengoptimalkan kinerjanya agar memperoleh pencapaian yang lebih gemilang di tahun-tahun mendatang. Semua tentu saja dapat dilaksanakan dengan komitmen tinggi para Insan Perseroan, serta pengimplementasian inisiatif strategis yang tepat dari Direksi sehingga tahun 2023 dapat kita lalui dengan baik.

Appreciation

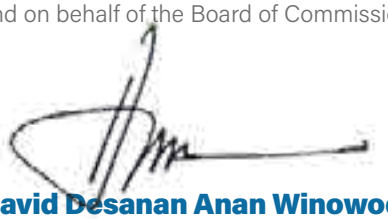
The economic growth in 2023 is the right momentum for the Company to achieve optimal growth in future. Everything can be done with the high commitment of the Company People, as well as the implementation of the right strategic initiatives from the Board of Directors so we can go through 2023 smoothly.

Sebagai penutup, izinkan saya mewakili Dewan Komisaris untuk berterima kasih kepada para pemegang saham, pelanggan, mitra usaha, seluruh pemangku kepentingan dan masyarakat luas atas dukungan dan kepercayaannya sehingga Perseroan dapat mempertahankan keberlanjutan usahanya. Dengan ini saya menutup Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris atas Pelaksanaan Usaha Perseroan tahun 2023.

In conclusion, allow me on behalf of the Board of Commissioners to express our gratitude to shareholders, customers, business partners, all stakeholders, and the general public for their support and trust so that the Company can maintain its business sustainability. With this, I conclude the Report on the Supervisory Duties of the Board of Commissioners on the Implementation of the Company's Business in 2023.

Jakarta, 30 April 2024

Untuk dan atas Nama Dewan Komisaris
For and on behalf of the Board of Commissioners



David Desanan Anan Winowod
Komisaris Utama
President Commissioner

Yarsof Ak

Komisaris
Commissioner

David Desanan Anan Winowod

Komisaris Utama
President Commissioner

Aria Eddy Kartocahyono

Komisaris Independen
Independent Commissioner





MOHAMAD PRAPANCA

Direktur Utama
President Director

Laporan Direksi
Board of Directors Report

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang kami hormati,

Puji dan syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, atas limpahan nikmat dan karunia-Nya, PT DMS Propertindo Tbk dapat melalui tahun 2023 yang penuh tantangan dengan meraih kinerja yang baik. Direksi, beserta seluruh jajaran manajemen dan karyawan Perseroan serta dukungan Dewan Komisaris, telah melakukan upaya terbaik melalui program kerja dan penerapan strategi yang sesuai dengan kondisi dan tuntutan pasar, agar dapat merealisasikan kinerja yang sesuai dengan target, serta harapan Pemegang Saham dan pemangku kepentingan.

Melalui Laporan Tahunan ini, perkenankan kami menyampaikan laporan pengelolaan Perseroan di sepanjang tahun 2023, sebagai salah satu wujud pertanggungjawaban kami kepada Pemegang Saham serta seluruh pemangku kepentingan lainnya. Laporan tahunan ini juga menjadi implementasi transparansi Perseroan yang senantiasa berupaya menjunjung tinggi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik secara konsisten dan berkesinambungan dalam menjalankan kegiatan usaha operasional.

Kondisi Ekonomi dan Industri

Pertumbuhan ekonomi global dan nasional kembali mengalami perlambatan pada tahun 2023. Lembaga Dana Moneter Internasional (IMF) dalam laporan *World Economic Outlook* yang diterbitkan pada Oktober 2023 memprediksi ekonomi global hanya akan tumbuh 3,0% pada tahun 2023 dari 3,5% pada tahun 2022.

Fluktuasi harga komoditas akibat ketegangan geopolitik dan gangguan terkait perubahan iklim menjadi salah satu tantangan utama yang dihadapi perekonomian global. Hal tersebut memicu peningkatan laju inflasi yang membuat sebagian besar bank sentral di berbagai negara mengambil kebijakan untuk menaikkan tingkat suku bunga guna menekan laju inflasi.

Ekonomi Indonesia masih dapat tumbuh cukup baik pada tahun 2023. Kendati melambat, namun pertumbuhan ekonomi Indonesia masih menjadi salah satu yang terbaik di dunia. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik, pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2023 tercatat sebesar 5,05%, lebih rendah dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 5,31%. Namun demikian, Pemerintah dapat menekan laju inflasi hingga sebesar 2,61%, sehingga stabilitas ekonomi secara umum masih dapat bisa terjaga dengan baik.

Dear Valued Shareholders and Stakeholders,

We would like to extend our gratitude to the God Almighty for His blessings and grace, enabling PT DMS Propertindo Tbk to have successfully navigated the challenging FY2023 with commendable performance. The Board of Directors, along with the entire management and staff, supported by the Board of Commissioners, diligently executed strategic initiatives aligned with market demands to realize performance objectives and meet the expectations of shareholders and stakeholders.

As part of our responsibility towards the shareholders and stakeholders as well as demonstrating our commitment to transparency, we present this Annual Report that includes the Company's management report for FY2023. We consistently uphold the principles of Good Corporate Governance, ensuring sustainable and responsible business operations.

Economic and Industry Conditions

Global and national economic growth experienced a slowdown in 2023. The International Monetary Fund (IMF) World Economic Outlook report of October 2023 projects a global economic growth rate of 3.0% for the year, marking a decline from 3.5% in 2022.

Fluctuations in commodity prices due to geopolitical tensions and climate-related disruptions have posed significant challenges to the global economy. This has led to an increase in inflation rates, prompting central banks worldwide to adopt policies to raise interest rates and curb inflation.

Despite the economic deceleration, Indonesia exhibited commendable resilience in 2023, sustaining its position as one of the world's top performers. Based on data from the Central Statistics Agency, Indonesia's economic growth in 2023 was recorded at 5.05%, slightly lower than 5.31% in the previous year. However, the Government was able to reduce the inflation rate to 2.61%, so that general economic stability could be well maintained.

Kinerja industri properti nasional di tahun 2023 mengalami pertumbuhan. Bank Indonesia mencatat penjualan rumah tapak menunjukkan pertumbuhan pada akhir tahun 2023. Penjualan properti residential pada kuartal IV-2023 naik 3,37% secara tahunan (*year on year*) setelah pada kuartal sebelumnya menurun 6,59%. Peningkatan ini didorong oleh pertumbuhan penjualan rumah tipe menengah dan tipe besar. Sementara industri perhotelan juga mengalami pertumbuhan signifikan yaitu sebesar Rp73 triliun yang dipengaruhi oleh penambahan jumlah hotel di Indonesia sebanyak 205 hotel.

The national property performances in 2023 experienced to grow. Bank Indonesia noted that sales of landed houses showed growth at the end of 2023. Residential property sales in the fourth quarter of 2023 rose 3.37% on an annual basis (year on year) after declining 6.59% in the previous quarter. This increase was driven by growth in sales of medium and large type houses. Meanwhile, the hotel industry also experienced significant growth, namely IDR 73 trillion, which was influenced by the increase in the number of hotels in Indonesia by 205 hotels.

Tantangan dan Kebijakan Strategis

Setelah mengalami tantangan yang cukup hebat akibat pandemi, Perseroan berupaya untuk bangkit kembali dengan mematangkan persiapan sejumlah proyek yang sempat tertunda sebelumnya, di antaranya proyek di Kalimantan Timur, yakni Accola Garden Samarinda dan proyek Dormitory di Kawasan Industrial Estate di Bengalon. Selain itu, Perseroan juga tengah mengembangkan Padjadjaran City di Bandung, Jawa Barat seluas ±9,8 hektare (ha) dengan total area mencapai ±63 hektare. Perseroan juga berupaya melakukan ekspansi sejumlah proyek properti, salah satunya proyek *mix-used* Accola Garden Samarinda yang dekat Ibu Kota Nusantara (IKN).

Strategi lain yang dijalankan Perseroan adalah dengan terus melanjutkan proyek-proyek eksisting, menjajaki peluang baru, dan mengeksplorasi peluang pasar melalui skema kemitraan dengan pihak ketiga.

Sementara di segmen perhotelan, Perseroan menghadapi tantangan yang ketat terhadap persaingan bisnis dan harga, ditambah tingkat kunjungan masyarakat atau turis ke hotel yang masih rendah.

Menyikapi tantangan tersebut, Perseroan menerapkan beberapa kebijakan strategis, diantaranya melakukan peremajaan semua unit hotel untuk lebih meningkatkan daya saing, meningkatkan *brand awareness* dengan lebih mengembangkan jaringan hingga luar kota serta melalui *social media strategy*, serta melakukan Kerjasama dengan market segmen baru atau pihak ketiga untuk mengembangkan usaha perhotelan.

Tahun 2023 Perseroan terus mempertajam fokus untuk meningkatkan komitmen Perseroan terhadap inovasi, baik dalam hal produk maupun layanan. Perseroan menciptakan produk-produk yang sesuai dengan kebutuhan konsumen dan meningkatkan layanan yang memiliki nilai tambah bagi konsumen. Selain itu, Perseroan berupaya untuk terus meningkatkan komitmen keberlanjutan ke dalam setiap kegiatan operasional bisnis Perseroan. Perseroan meyakini bahwa dengan berfokus pada keberlanjutan akan memungkinkan Perseroan untuk mengatasi tantangan dan mengamankan keberadaan fundamental Perseroan.

Challenges and Strategic Policies

After experiencing significant challenges due to the pandemic, the Company is trying to get back on its feet by finalizing preparations for a number of projects that were previously postponed, including projects in East Kalimantan, namely the Accola Garden Samarinda and the Dormitory project in the Industrial Estate Area in Bengalon. Apart from that, the Company is also developing Padjadjaran City in Bandung, West Java covering an area of ±9.8 hectares (ha) with a total area of ±63 hectares. The company is also trying to expand a number of property projects, one of which is the Accola Garden Samarinda mix-used project which is near with Ibu Kota Nusantara (IKN).

The Company implements another strategy, among others to continue existing projects, explore new opportunities, and explore market opportunities through partnership schemes with third parties.

Meanwhile, in the hotel segment, the Company faces intense challenges regarding business and price competition, plus the level of public or tourist visits to hotels is still low.

Responding to these challenges, the Company implemented several strategic policies, including rejuvenating all hotel units to increase competitiveness, increasing brand awareness by developing networks outside the city and through social media strategy, as well as collaborating with new market segments or third parties to develop hotel business.

Throughout 2023, the Company also sharpened its focus to increasing the Company's commitment to innovation in both products and services, creating consumer- centric products and enhancing support services. In addition, the Company strives to improve sustainability commitment into every Company's business operational activities. The Company firmly believes that prioritizing sustainability will enable it to overcome challenges and secure its fundamental existence.

Peran Direksi dalam Perumusan Strategi dan Kebijakan serta Pemantauan Pelaksanaan Kebijakan Strategis

Direksi bertanggungjawab terhadap operasional dan pencapaian kinerja Perseroan. Karena itu, Direksi berperan aktif dalam merumuskan strategi dan kebijakan strategis Perseroan. Namun demikian, dalam merumuskan strategi dan kebijakan strategis, Direksi juga mendengarkan dan mempertimbangkan pendapat dan masukan dari setiap unit bisnis. Untuk itu, Direksi mengadakan pertemuan rutin guna memastikan keselarasan antara kebutuhan pasar, strategi, kapasitas dan kebijakan masing-masing unit bisnis.

Setiap strategi dan kebijakan strategis yang ditetapkan Direksi juga disertai dengan indikator kinerja utama, sehingga hal ini akan membantu Direksi dalam melakukan evaluasi terhadap strategi dan kebijakan strategis tersebut. Selain itu, Direksi dapat memperoleh umpan balik dan mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk menyelaraskan dengan dinamika pasar.

Di tahun 2023, Direksi telah melakukan pertemuan berkala, baik dalam bentuk rapat internal maupun rapat gabungan dengan Dewan Komisaris guna memberikan masukan mengenai arah dan sasaran strategis. Direksi juga melakukan rapat kinerja untuk memantau pertumbuhan bisnis dan kinerja keuangan dengan setiap unit bisnis terkait.

Kinerja dan Pencapaian Target Perseroan

Di tengah berbagai tantangan yang dihadapi sepanjang tahun 2023, Perseroan masih dapat membukukan kinerja operasional dan keuangan yang baik. Perseroan dapat meneruskan tren pertumbuhan positif pada 2022 dengan membukukan pendapatan sebesar Rp27,88 miliar, meningkat 33,09% dibandingkan tahun sebelumnya Rp20,95 miliar. Namun demikian, beban pokok pendapatan Perseroan meningkat 25,41% menjadi Rp8,71 miliar yang disebabkan oleh meningkatnya biaya operasional pada segmen perhotelan seiring dengan meningkatnya aktivitas perhotelan, sehingga laba bersih yang dibukukan Perseroan pada tahun 2023 terkoreksi 17,17% menjadi Rp24,68 miliar.

Dari aspek ketenagakerjaan, Perseroan juga menciptakan hubungan kerja yang harmonis dengan karyawan. Hal ini dapat dilihat dari tidak adanya gejolak hubungan industrial dengan karyawan sepanjang tahun 2023. Perseroan berupaya untuk memenuhi hak-hak normatif pekerja sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dengan pencapaian tersebut, Perseroan memiliki potensi yang sangat besar untuk terus berkembang pada masa mendatang.

Role of the Board of Directors in Formulating Strategies and Policies and Monitoring Implementation

The Board of Directors is responsible for the Company's operations and performance. Thus, the Board of Directors actively contributes to formulating the Company's strategies and policies. However, in developing these strategies and policies, the Board of Directors also values and considers input from each business unit. Regular meetings are conducted to ensure alignment between market needs, strategies, capacities, and policies of each business unit.

Every strategy and policy established by the Board of Directors is accompanied by key performance indicators, facilitating the evaluation of their effectiveness. This approach enables the Board to receive feedback and take necessary steps to align with market dynamics.

In 2023, the Board of Directors held regular meetings, both in internal meetings and/or joint meeting with the Board of Commissioners to align strategic directions and objectives. The Board of Directors also carries out performance meetings to monitor each business unit's growth and financial performance.

Performance and Achievements of the Company

Amidst the various challenges throughout 2023, the Company achieved strong operational and financial performance. The company can continue its positive growth trend in 2022 by posting revenue of Rp 27.88 billion, an increase of 33.09% compared to the previous year's Rp 20.95 billion. However, the Company's cost of revenue increased 25.41% to Rp 8.71 billion due to increasing in operational costs in the hotel segment in line with increasing hotel activities, so that the net profit recorded by the Company in 2023 was corrected by 17.17% to Rp 24.68 billion.

In terms of workforce, the Company fostered a harmonious working relationship with its employees, evident in the absence of industrial disputes throughout 2023. The Company made efforts to ensure that employee rights were in line with the prevailing laws and regulations.

With these accomplishments, the Company holds significant potential for future growth.

Prospek Usaha Perseroan

Kondisi perekonomian tahun 2024 masih dibayangi oleh ketidakpastian. Konflik geopolitik yang masih terus berlanjut dan perlambatan pertumbuhan ekonomi China akan memberikan dampak yang cukup besar terhadap perekonomian global. Selain itu, kebijakan bunga tinggi yang diterapkan *The Fed* juga akan menjadi tantangan bagi perekonomian global, karena itu, IMF memprediksi pertumbuhan ekonomi global akan kembali melambat pada tahun 2024.

Ekonomi Indonesia masih akan tumbuh stabil pada kisaran 4,5%-5,3%. Pertumbuhan ekonomi tersebut akan ditopang oleh permintaan domestik sejalan dengan rencana kenaikan gaji ASN, penyelenggaraan pemilu, dan pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN).

Perseroan tetap optimis dalam menyongsong tahun 2024 dan menargetkan pertumbuhan sesuai dengan pertumbuhan industri. Momentum pertumbuhan tersebut diharapkan akan menjadi salah satu faktor yang mendorong peningkatan pendapatan Perseroan. Namun demikian, hal tersebut juga harus dilakukan dengan memperhatikan faktor risiko yang diprediksi akan meningkat.

Perseroan juga akan terus mengembangkan ekspansi usaha untuk mendongkrak kinerja perusahan di sektor properti. Hal ini dilakukan sebagai upaya penyeimbangan portofolio dan kontribusi bisnis, di mana di sepanjang tahun lalu kinerja perusahaan sepenuhnya masih ditopang dari segmen perhotelan. Apalagi Perseroan masih memiliki dua proyek yang sudah disiapkan dari tahun 2022, yaitu Accola Garden Samarinda dan proyek Dormitory di Kawasan Industrial Estate di Bengalon.

Perseroan meyakini, dua proyek tersebut memiliki prospek sangat menjanjikan, lantaran berlokasi strategis, yaitu di dalam kawasan Ibu Kota Negara (IKN), di Penajam Paser Utara dan Kutai Kartanegara.

Penerapan Aspek Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola (LST)

Perseroan menyadari, aspek LST telah menjadi bagian penting dalam operasional Perseroan. Hal ini juga sejalan dengan komitmen Perseroan untuk menciptakan bangunan hijau yang mampu memberikan peningkatan pada kualitas lingkungan dan kualitas hidup masyarakat. Komitmen tersebut secara terus menerus digaungkan di setiap unit bisnis Perseroan.

Dalam menjalankan kegiatan oprasionalnya, Perseroan senantiasa berupaya menggunakan bahan baku yang ramah lingkungan, mematuhi peraturan dan perundangan yang berlaku dengan menyiapkan kajian-kajian lingkungan (AMDAL) sebelum memulai pembangunan proyek.

Business Prospects of the Company

The economic outlook for 2024 remains clouded by uncertainty. Ongoing geopolitical conflicts and China's economic slowdown will significantly impact the global economy. The Fed's high- interest rate policies pose a challenge globally, leading the IMF to predict a slowdown in global economic growth in 2024.

Indonesia's economy is expected to maintain stable growth within the range of 4.5%-5.3%. This growth will be supported by domestic demand, driven by planned salary increases for civil servants, general elections, and infrastructure development projects like the Ibu Kota Nusantara (IKN).

Despite potential challenges, the Company remains optimistic about 2024 and targets industry-aligned growth. The electoral events are expected to boost revenues, but the Company acknowledges the need for careful consideration of increasing risk factors.

To boost the Company performance in property sector, the company will continue to develop business expansion as an effort to balance the portfolio and business contribution, where throughout last year the company's performance was still entirely supported by the hotel segment. Moreover, the Company still has two projects that have been prepared from 2022, namely Accola Garden Samarinda and the Dormitory project in the Industrial Estate Area in Bengalon.

The company believes that these two projects have very promising prospects, because they are in strategic location, namely in the Ibu Kota Nusantara (IKN) area, in North Penajam Paser and Kutai Kartanegara.

Implementation of Environmental, Social and Governance (ESG)

The Company aware that ESG considerations have become integral to the Company's operations, aligning with the Company's commitment to creating a green building that may enhance the environmental quality and the quality of life of the community. This commitment is consistently echoed across all business units of the Company.

In carrying out its operational activities, the Company always strives to use eco-friendly raw materials, comply with applicable laws and regulations by preparing environmental studies (AMDAL) before starting project construction.

Di bidang sosial, Perseroan berupaya meningkatkan pemahaman para karyawan terhadap pentingnya aspek keberlanjutan dalam setiap kegiatan operasional bisnis Perseroan. Perseroan juga terus berupaya untuk meningkatkan kontribusi kepada masyarakat, khususnya masyarakat di sekitar lokasi operasional Perseroan melalui program CSR.

In the social front, the Company strives to increase employees' understanding, how much importance of sustainability aspects in every Company's business operational activities. The Company also continues to increase its contribution to society, especially communities around the Company's operational locations through CSR programs.

Pada aspek tata kelola, Perseroan terus berupaya untuk meningkatkan kualitas penerapan prinsip GCG. Upaya tersebut salah satunya dilakukan dengan membangun budaya kepatuhan pada seluruh insan Perseroan. Karena Perseroan menyadari, penerapan tata kelola yang baik dapat berdampak positif pada kualitas bisnis Perseron di masa mendatang.

While in terms of governance, the Company is dedicated to elevating the quality of Good Corporate Governance (GCG) principles. This includes fostering a culture of compliance throughout the Company. Because the Company is aware that the implementation of good governance can deliver a positive impact to the quality of Company's business in the future.

Perubahan Komposisi Direksi

Tahun 2023, komposisi Direksi Perseroan tidak mengalami perubahan, yaitu sebagai berikut:

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

Changes in the Composition of the Board of Directors

There were no changes in the composition of the Board of Directors in 2023, as follows:

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

Apresiasi

Mengakhiri laporan ini, kami ingin mengucapkan terima kasih kepada Dewan Komisaris, atas nasihat dan arahan yang telah diberikan. Kami juga menyampaikan terima kasih kepada seluruh insan Perseroan, atas dedikasi dan kerja kerasnya, sehingga Perseroan dapat mencatat kinerja yang baik pada tahun 2023. Kami juga ingin menyampaikan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada para pemegang saham, investor, mitra bisnis, dan para pemangku kepentingan lainnya, atas dukungan dan kepercayaan yang diberikan kepada Perseroan.

Appreciation

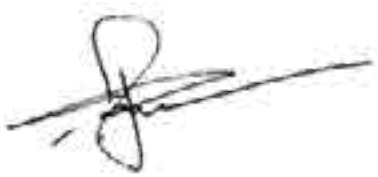
To conclude this report, we would like to extend our gratitude to the Board of Commissioners for their valuable advice and guidance. We would like to thank all members of the Company for their dedication and hard work, contributing to the Company's solid performance in 2023. Our heartfelt acknowledgment is further extended to shareholders, investors, business partners, and other stakeholders for their steadfast support and confidence in the Company.

Selanjutnya, kami berharap dapat terus berkontribusi melalui berbagai rencana strategis Perseroan, demi mewujudkan pertumbuhan usaha yang lebih baik dan berkelanjutan, sehingga dapat memberikan dampak positif tidak hanya bagi Perseroan, namun juga bagi seluruh pemangku kepentingan.

Looking ahead, we aspire to continue contributing through various strategic plans to realize sustained and improved business growth. This effort is geared towards creating a positive impact not only for the Company but also for all stakeholders involved.

Jakarta, 30 April 2024

Untuk dan atas Nama Direksi
For and on behalf of the Board of Directors



Mohammad Prapanca
Direktur Utama
President Director

Marwadi Syahrizal Masyhur

Direktur
Director

Mohammad Prapanca

Direktur Utama
President Director

Drs. Antonius Bima Triyastono

Direktur
Director



Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2023 PT DMS Propertindo Tbk

Responsibility Statement of the Board of Commissioners and the Board of Directors for 2023 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 tahun 2023 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan ini.

We, the undersigned, state that all information in the 2023 Annual Report of PT DMS Propertindo Tbk has been fully published and we are fully responsible for the accuracy of the contents of this Annual Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made truthfully.

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

David Desanan Anan Winowod
Komisaris Utama
President Commissioner

Yarsof Ak
Komisaris
Commissioner

Aria Eddy Kartocahyono
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Direksi
Board of Directors

Mohammad Prapanca
Direktur Utama
President Director

Marwadi Syahrizal Masyhur
Direktur
Director

Drs. Antonius Bima Triyastono
Direktur
Director





.03

PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile

Informasi dan Data Perusahaan
Company Information and Data



Nama Perseroan **Company Name**	PT DMS Propertindo Tbk
Informasi Perubahan Nama **Name Changes**	Sejak berdiri, Perseroan belum pernah melakukan perubahan nama Since its establishment, the Company has never changed its name.
Bidang Usaha **Line of Business**	Konstruksi gedung tempat tinggal, konstruksi bangunan sipil, instalasi konstruksi lainnya, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa dan real estat atas dasar balas jasa. Residential building construction, civil, other construction installation, privateowned real estate or leased, and real estate based on retribution.
Tanggal Pendirian **Date of Establishment**	7 Januari 2011 January 7, 2011
Dasar Hukum Pendirian **Legal Basis of Establishment**	Surat Keputusan Menkumham No. AHU-05677.AH.01.01 tanggal 2 Februari 2011 Decree of Ministry of Law and Rights No. AHU-05677.AH.01.01 dated February 2, 2011
Badan Hukum **Legal Entity**	Perseroan Terbatas Limited Liability Company
Kepemilikan Saham **Share Ownership**	**37,55%** PT DMS Investama **62,45%** Masyarakat | Public
Modal Dasar **Authorized Capital**	Rp3.282.000.000.000 atau 32.820.000.000 lembar saham Rp3,282,000,000,000 or 32.820.000.000 shares
Modal Ditempatkan **Issued Capital**	Rp1.054.604.386.800 atau 10.546.043.868 lembar saham Rp1,054,604,386,800 or 10.546.043.868 shares
Jumlah Karyawan **Number of Employees**	103 orang (2023) 103 persons (2023)
Tanggal Go Public **Go Public Date**	12 Desember 2018 December 12, 2018
Nama Bursa **Listed on**	Bursa Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange
Kode Saham **Ticker Code**	KOTA
Situs Web **Website**	www.dmspropertindo.com
Kontak Perseroan **The Company's Contact**	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary Email: corpsec@dmspropertindo.com
Alamat **Address**	**PT DMS Propertindo Tbk** Graha Mampang Jl. Mampang Prapatan Raya No. 100 Kel. Duren Tiga, Kec. Pancoran, Jakarta Selatan DKI Jakarta 12760 T: 021-7940671 E: corpsec@dmspropertindo.com

Riwayat Singkat Perusahaan
Brief Company History

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

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

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

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

Kini Perseroan telah memiliki 4 (empat) Kawasan residensial yang berlokasi di Serpong, Tangerang Selatan; Ciater Raya Serpong, Tangerang Selatan; Samarinda, Kalimantan Timur; dan Bandung, Jawa Barat. Selain itu, Perseroan juga telah mengoperasikan 3 (tiga) hotel yang berlokasi Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta dan Bandung, Jawa Barat.

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

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

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

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

Currently, the Company has 4 (four) residential areas are located at Serpong, South Tangerang; Ciater Raya Serpong, South Tangerang; Samarinda, East Kalimantan; and Bandung, West Java. In addition, the Company also has operated 3 (three) hotels are located at Yogyakarta, Special Religion of Yogyakarta and Bandung, West Java.

Perubahan Signifikan Pada Organisasi [C.6]

Selama periode pelaporan tahun 2023, tidak terdapat perubahan signifikan pada Perseroan.

Significant Changes in the Organization [C.6]

During the 2023 reporting period, there were no significant changes in the Company.

Visi - Misi Perusahaan [C.1]
Company Vision – Mission [C.1]

Visi Misi Perseroan telah dikaji dan disetujui oleh Dewan Komisaris dan Direksi dan dinilai masih relevan dengan kondisi dan perkembangan usaha Perseroan hingga saat ini. Adapun Visi Misi Perseroan adalah sebagai berikut:

The Company's Vision and Mission have been reviewed and approved by the Board of Commissioners and the Board of Directors and are considered to be still relevant to the current conditions and development of the Company's business. The Company's Vision and Mission are as follows:



VISI Vision

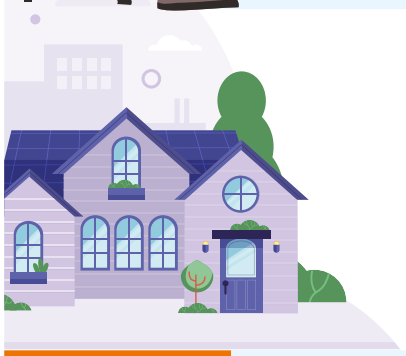
Untuk menjadi perusahaan pengembang properti dan manajemen perhotelan unggulan dan terkemuka di Indonesia

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

MISI Mission

Meningkatkan kualitas hidup masyarakat serta turut 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





NILAI-NILAI PERUSAHAAN
CORPORATE VALUES

MIMPI DREAMS	Berdasarkan pengalaman masa lalu yang begitu berarti dari sang pendiri hingga membentuk fondasi dari nilai-nilai etikanya	Based on empowering the founder's pasr experience that shape the foundation of his ethical values
HASIL KARYA MASTERPIECE	Membangun karya bernilai optimal untuk seluruh pemangku kepentingan di tahun-tahun mendatang	Build the optimum value creation for all stakeholders for years to come
KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY	Memberikan produk dan formasi unggul yang kompetitif dan kinerja keuangan jangka panjang yang berkelanjutan	Providing product and organization with a competitive advantage and sustainable long-term financial performance

Bidang Usaha [C.4]
Nature of Business [C.4]

Kegiatan Usaha Berdasarkan Anggaran Dasar

Sesuai Pasal 3 Anggaran Dasar Terkahir Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah menjalankan usaha-usaha dalam bidang:

- Pembangunan
- Real estate
- Jasa
- Perdagangan

Business Activity Based on Articles of Association

Pursuant to Article 3 of the Company's latest Articles of Association, the aims and objectives of the Company are to carry out businesses in the fields of:

- Development;
- Real estate;
- Services;
- Trading.

Kegiatan Usaha yang Dijalankan pada Tahun Buku

Hingga akhir tahun 2023, Perseroan telah menjalankan seluruh kegiatan usaha tersebut melalui 2 (dua) divisi yaitu divisi pengembangan properti yang meliputi jasa konstruksi, gedung, sipil, instalansi konstruksi, real estate milik sendiri atau balas jasa dan melalui entitas anak dalam bisnis perhotelan dan jasa manajemen hotel.

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

Dalam bidang pedagangan, Perseroan dan entitas anak bersama-sama melakukan penjualan property atau real estate.

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

Business Activities in the Fiscal Year

By the end of 2023, the Company has engaged 2 (two) business activities which represent the main sources of revenues of the Company, namely Real Estate and Services.

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

In trading sector, the Company and its subsidiaries jointly sell property or real estate.

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

Produk dan Jasa

Dalam menjalankan usaha, Perseroan membagi segmen usaha ke dalam 2 (dua) segmen yang memberikan kontribusi terhadap pendapatan usaha Perseroan, yaitu segmen residensial dan segmen perhotelan.

Pengembangan Properti

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

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

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

Persediaan Lahan

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

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

Products and Services

The Company divides its business into 2 (two) segments that contribute to the Company's operating revenues, namely the residential segment and the hospitality segment.

Property Development

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

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

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

Landbank

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

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

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

Real Estate

Perseroan mengembangkan 4 (empat) kawasan pemukiman rumah tapak, yaitu:

1. Accola Park Serpong
2. Accola Residence
3. Accola Garden Samarinda
4. Padjadjaran City

Accola Park Serpong

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

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

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

Real Estate

The Company develops 4 (four) residential areas, namely:

1. Accola Park Serpong
2. Accola Residence
3. Accola Garden Samarinda
4. Padjadjaran City

Accola Park Serpong

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

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

PROPERTY FACTS

Type:
Landed

Land Area:
18.000 m²

Building Area:
10.092 m²



Accola Park Serpong

Accola Residence

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

Accola Residence

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

PROPERTY FACTS

Type:
High-Rise Appartment

Land Area:
14.000 m²

Building Area:
61.233 m²



Accola Residence

Accola Garden Samarinda

Accola Garden Samarinda terletak di Samarinda, salah satu kota terbesar dan terpenting di Kalimantan Timur. Accola Garden Samarinda merupakan kawasan *mix-used* yang menawarkan konsep *green living* dan gaya hidup modern yang terdiri dari Cluster Kencana (perumahan segmen menengah ke bawah), Rumah Kebun (perumahan segmen menengah ke atas), dan Promenade (kawasan komersial). Perseroan berencana untuk mengembangkan rumah tapak dan area komersil dengan jumlah 1.957 unit.

Accola Garden Samarinda dirancang sedemikian rupa sehingga menciptakan sebuah kawasan hunian yang mampu mengakomodir gaya hidup modern masyarakat urban dengan komitmen tinggi pada keselarasan antara kehadiran hunian berkualitas dengan keasrian alam sekitarnya.

Accola Garden Samarinda

Accola Garden Samarinda is located in Samarinda, one of the largest and most important cities in East Kalimantan. Accola Garden Samarinda is a mix-used landed area offers a green living and modern lifestyle concept that consist of Cluster Kencana (middle to low segmented housing), Rumah Kebun (middle to high segmented housing), and Promenade (commercial area). The Company plans to develop landed house and commercial areas with total of 1,957 units.

Accola Garden Samarinda is designed in such a way to create a residential area which is able to accommodate the modern lifestyle of urban communities, with a high commitment on the harmony between the presence of quality housing and the beauty of natural surroundings.

PROPERTY FACTS

Type:
Landed and Commercial

Land Area:
492.000 m²

Building Area:
103.388 m²



Accola Garden Samarinda

Padjadjaran City

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

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

Padjadjaran City

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

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

PROPERTY FACTS

Type:
Landed and Commercial

Land Area:
98.000 m²

Building Area:
630.000 m²



Padjadjaran City





Perhotelan

Perseroan melalui Entitas Anak bergerak di bidang usaha penyediaan akomodasi (hotel) mempunyai kepemilikan 3 (tiga) hotel yaitu:

1. ZEST Hotel
2. Indies Hotel
3. FABU Hotel

Hospitality

The Company through its Subsidiaries engaged in the business of providing accommodation (hotels) has ownership of 3 (three) hotels, namely:

1. ZEST Hotel
2. Indies Hotel
3. FABU Hotel

Hotel Zest

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

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

Zest Hotel

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

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

PROPERTY FACTS

Type:
Hotel

Land Area:
1.027 m²

Building Area:
4.427 m²

Number of Rooms:
106 rooms



Zest Hotel





Hotel Indies

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

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

Indies Hotel

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

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

PROPERTY FACTS

Type:
Hotel

Land Area:
1.643 m²

Building Area:
3.668 m²

Number of Rooms:
74 rooms



Indies Hotel

Hotel Fabu

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

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

Fabu Hotel

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

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

PROPERTY FACTS

Type:
Hotel

Land Area:
1.118 m²

Building Area:
4.234 m²

Number of Rooms:
86 rooms

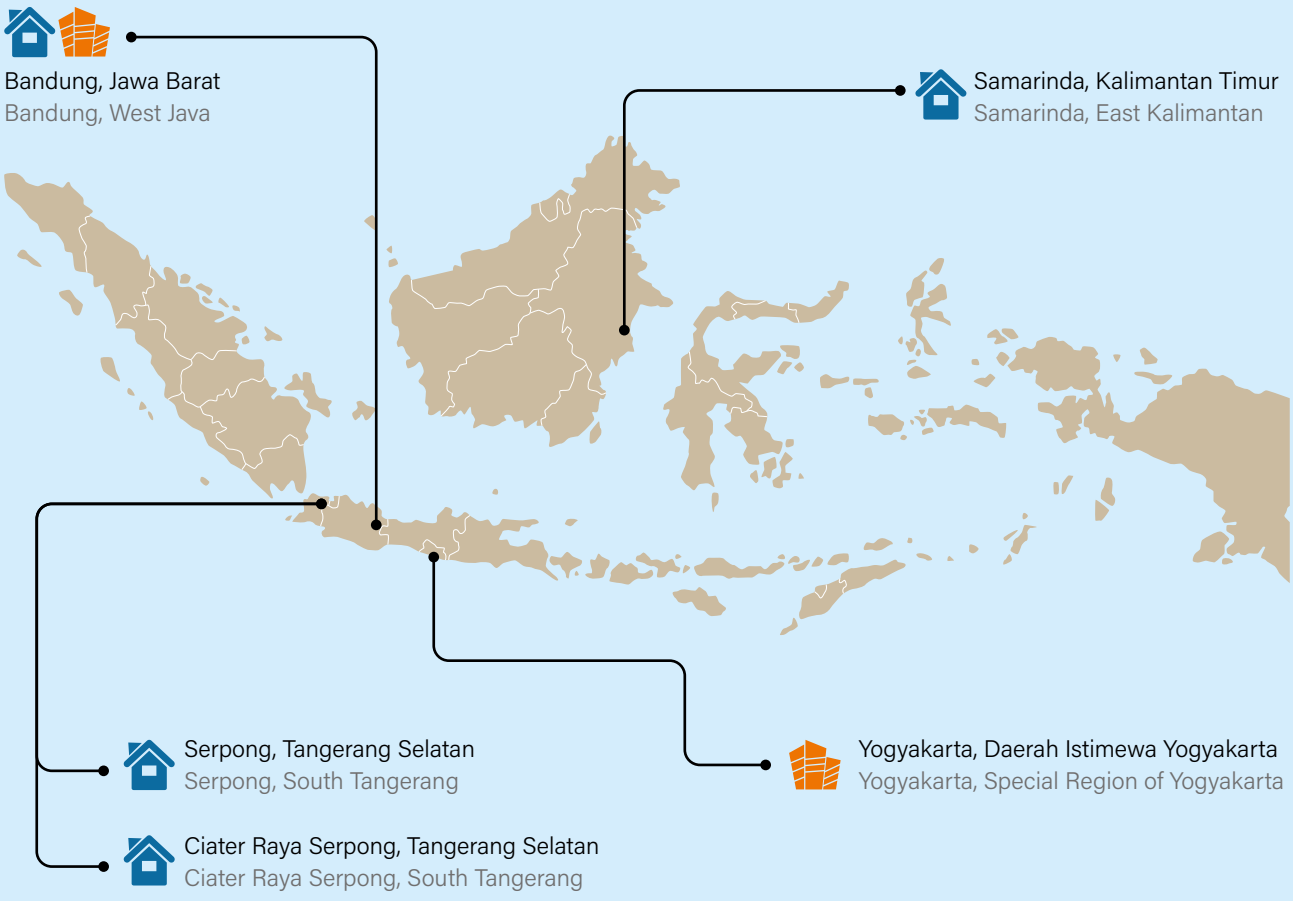


Fabu Hotel

Wilayah Operasional [C.3]
Operational Area [C.3]

Hingga akhir tahun 2023, jaringan operasional Perseroan berlokasi di:

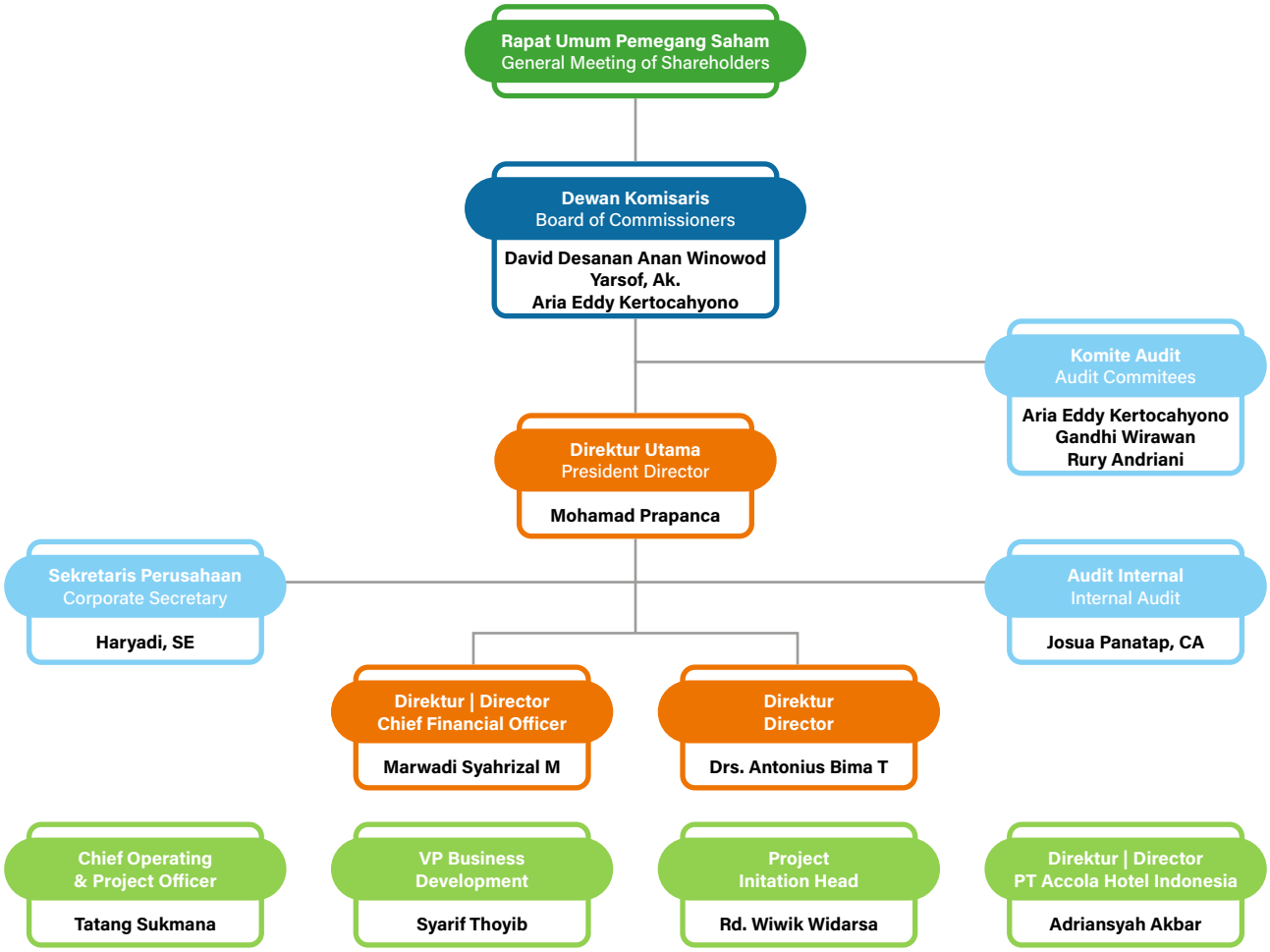
By the end of 2023, the Company's operation is located at:



Struktur Organisasi
Organizational Structure

Struktur Organisasi Perseroan telah dikaji dan disetujui oleh Dewan Komisaris dan Direksi dengan memperhatikan perkembangan bisnis dan organisasi ke depan.

The Company's Organizational Structure has been reviewed and approved by the Board of Commissioners and the Board of Directors by considering the future development of the Company's business and organization.



Keanggotaan Asosiasi [C.5]
Association Membership [C.5]

Per 31 Desember 2023, Perseroan tercatat mengikuti asosiasi/organisasi sebagai berikut:

As of 31 December 2023, the Company was registered as a member of the following associations/organizations:

No	Nama Perusahaan Company Name	Nama Asosiasi / Perhimpunan Name of Association / Society	Skala Scale	Posisi di Asosiasi Position in the Association
1	**PT DMS Prima Sentosa**	Real Estate Indonesia	Nasional National	Anggota Member
2	**PT DMS Propertindo**	Real Estate Indonesia	Nasional National	Anggota Member
3	**PT DMS Laguna**	Real Estate Indonesia	Nasional National	Anggota Member
4	**PT DMS Graha**	Real Estate Indonesia	Nasional National	Anggota Member

Profil Dewan Komisaris
Profile of Board of Commissioners



DAVID DESANAN ANAN WINOWOD

Komisaris Utama
President Commissioner

Warga negara Indonesia
Indonesian citizen

Usia 57 tahun per 31 Desember 2023
57 years old as of December 31, 2023

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

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

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

Rangkap Jabatan
Beliau tidak memiliki rangkap jabatan per akhir 2023.

Hubungan Afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi baik kepada anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi, maupun dengan pemegang saham utama.

Kepemilikan Saham Perseroan
Per 31 Desember 2023, beliau tidak memiliki saham Perseroan

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

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

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

Concurrent Positions
He did not hold any concurrent positions as of 2023.

Affiliation
Has no affiliation with other members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or major shareholders.

Ownership of the Company's Shares
As of December 31, 2023, he did not own the Company's shares.



YARSOF AK

Komisaris
Commissioner

Warga negara Indonesia
Indonesian citizen

Usia 60 tahun per 31 Desember 2023
60 years old as of December 31, 2023

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

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

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

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

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

Rangkap Jabatan
Hingga akhir Desember 2023, beliau tidak memiliki rangkap jabatan sebagai Direktur, Dewan Komisaris atau jabatan lainnya di Perusahaan/Lembaga manapun.

Hubungan Afiliasi
Tidak memiliki hubungan afiliasi baik kepada anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi, maupun dengan pemegang saham utama.

Kepemilikan Saham
Per 31 Desember 2023, beliau tidak memiliki saham Perseroan

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

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

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

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

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

Concurrent Positions
By the end of 2023, he has no concurrent position as Director, Commissioner or other position in any Company/Institution.

Affiliation
Has no affiliation with other members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or major shareholders.

Ownership of the Company's Shares
As of December 31, 2023, he did not own the Company's shares.



ARIA EDDY KARTOCAHYONO

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Warga negara Indonesia
Indonesian citizen

Usia 51 tahun per 31 Desember 2023
51 years old as of December 31, 2023

Dasar Hukum Pengangkatan

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

Riwayat Pendidikan

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

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

Riwayat Pekerjaan

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

Rangkap Jabatan

Beliau memiliki rangkap jabatan sebagai VP Investment Banking McMillan Woods Indonesia & Canis Capital sejak 2015 sampai sekarang.

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi baik kepada anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi, maupun dengan pemegang saham utama.

Kepemilikan Saham

Per 31 Desember 2023, beliau tidak memiliki saham Perseroan

Legal Basis for First Appointment

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

Education

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

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

Professional Experience

He once worked as Junior Auditor of KAP Eddy Prakarsa Permana & Siddharta, Member of Kreston International (2006-2008), Senior Auditor of KAP Anwar & Rekan, Member of DFK International (2008-2009), Assistant Manager of KAP Rama Wendra, Member of McMillan Woods Global (2009-2012), Financial Analyst of McMillan Woods Global (2012-2015), and VP Investment Banking McMillan Woods Indonesia & Canis Capital (2015 - present).

Concurrent Positions

He has concurrent position as VP Investment Banking McMillan Woods Indonesia & Canis Capital since 2015 to this day.

Affiliation

Has no affiliation with other members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or major shareholders.

Ownership of the Company's Shares

As of December 31, 2023, he did not own the Company's shares.

Profil Direksi
Profile of Board of Directors



MOHAMAD PRAPANCA

Direktur Utama
President Director

Warga negara Indonesia
Indonesian citizen

Usia 47 tahun per 31 Desember 2023
47 years old as of December 31, 2023

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

Tugas dan Tanggung Jawab
Sebagai Direktur Utama, Beliau bertanggung jawab atas koordinasi umum, serta perizinan-perizinan dan dalam bidang hukum.

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

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

Rangkap Jabatan
Beliau memiliki rangkap jabatan sebagai:
- Direktur Utama PT DMS Investama
- Direktur PT DMS Cipta Gaya
- Direktur PT Papan Daya Utama
- Komisaris PT DMS Graha
- Komisaris PT Amindo Prima Sejahtera

Hubungan Afiliasi
Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi baik kepada anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi, maupun dengan pemegang saham utama.

Kepemilikan Saham
Per 31 Desember 2023, beliau memiliki 10.000 lembar saham Perseroan.

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

Duties and Responsibilities
As President Director, he is responsible for general coordination, and permits and legal issues.

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

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

Concurrent Positions
He has concurrent position as:
- Director of PT DMS Investama
- Direktur PT DMS Cipta Gaya
- Direktur PT Papan Daya Utama
- Komisaris PT DMS Graha
- Komisaris PT Amindo Prima Sejahtera

Affiliation
He has no affiliation with other members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or major shareholders.

Ownership of the Company's Shares
As of December 31, 2023, he owned 10,000 of the Company's shares.



MARWADI SYAHRIZAL MASYHUR

Direktur
Director

Warga negara Indonesia
Indonesian citizen

Usia 58 tahun per 31 Desember 2023
58 years old as of December 31, 2023

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

Tugas dan Tanggung Jawab
Sebagai Direktur Keuangan, Beliau bertanggung jawab atas keuangan dan financial Perseroan baik untuk proyek real estate maupun perhotelan.

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

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

Rangkap Jabatan
Hingga akhir Desember 2023, beliau tidak memiliki rangkap jabatan sebagai Direktur, Dewan Komisaris atau jabatan lainnya di Perusahaan/Lembaga manapun.

Hubungan Afiliasi
Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi baik kepada anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi, maupun dengan pemegang saham utama.

Kepemilikan Saham
Per 31 Desember 2023, beliau tidak memiliki saham Perseroan

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

Duties and Responsibilities
As Director of Finance, He is responsible for the Company's finance both for real estate projects and hospitality.

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

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

Concurrent Positions
By the end of 2023, he has no concurrent position as Director, Commissioner or other position in any Company/Institution.

Affiliation
He has no affiliation with other members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or major shareholders.

Ownership of the Company's Shares
As of December 31, 2023, he did not own the Company's shares.



DRS. ANTONIUS BIMA TRIYASTONO

Direktur
Director

Warga negara Indonesia
Indonesian citizen

Usia 58 tahun per 31 Desember 2023
58 years old as of December 31, 2023

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

Tugas dan Tanggung Jawab
Sebagai Direktur Umum, Beliau bertanggung jawab atas hubungan dengan relasi Perseroan dan sumber daya manusia beserta pengembangannya.

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

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

Rangkap Jabatan
Hingga akhir Desember 2023, beliau tidak memiliki rangkap jabatan sebagai Direktur, Dewan Komisaris atau jabatan lainnya di Perusahaan/Lembaga manapun.

Hubungan Afiliasi
Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi baik kepada anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi, maupun dengan pemegang saham utama.

Kepemilikan Saham
Per 31 Desember 2023, beliau tidak memiliki saham Perseroan

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

Duties and Responsibilities
As Director of General Affairs, He is responsible for relationship with all Company's partners and human resources as well as it's development.

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

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

Concurrent Positions
By the end of 2023, he has no concurrent position as Director, Commissioner or other position in any Company/Institution.

Affiliation
He has no affiliation with other members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or major shareholders.

Ownership of the Company's Shares
As of December 31, 2023, he did not own the Company's shares.

Perubahan Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Selama Tahun Buku 2023

Change In Structure of the Board of Directors and Board of Commissioners In the 2023 Fiscal Year

Tidak terdapat perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan selama tahun buku 2023. Hal tersebut berdasarkan hasil RUPS yang memutuskan tidak perlu dilakukan pergantian anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

There were no changes in the composition of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners during the fiscal year 2023. Based on the results of the GMS, there was no need to change members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.



Profil Senior Eksekutif
Executive Officers' Profile



TATANG SUKMANA

Chief Operating & Project Officer (COPO)

Warga negara Indonesia
Indonesian citizen

Usia 57 tahun per 31 Desember 2023
57 years old as of December 31, 2023

Riwayat Pendidikan

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

Selain itu, beliau juga memperoleh beberapa sertifikasi, di antaranya:

- *Bakrie Executive Development Program* (BEDP) tahun 2012
- *Asian Institute of Management* – Bogor tahun 2012
- *Professional Director Program* (PDP) – Jakarta tahun 2007
- *Becoming an Assertive Leader* (Dalie Carnegie) - Cisarua Bogor tahun 2007
- *The Ethos Leadership* – Jakarta tahun 2006
- *Corporate Social Responsibility* – Bandung tahun 2006

Riwayat Pekerjaan

Beliau mengawali karir sebagai Kepala Perencanaan dan Desain PT Aliyah Panca HA.FAT (UMAWAR GROUP) (1994-1997), Manajer Kontrol & Monitoring PT Graha Andrasentra Propertindo (1997 – 2000), Manajer Pengembangan PT Graha Andrasentra Propertindo (2000 – 2006), Manajer Umum PT Sanggaraha Pelita Sentosa dan PT Citra Saudara Abadi (2006 – 2011), Manajer Umum PT Mutiara Permata Biru dan PT Duta Perkasa Unggul Lestari (2007 – 2011), Direktur PT Sanggaraha Pelita Sentosa dan PT Mutiara Permata Biru (2011 – 2013), *Chief Executive Officer* (CEO) PT Duta Perkasa Unggul Lestari (2011 – 2013), Direktur Utama PT Mutiara Permata Biru (2014 – 2016), *Chief Operating & Project Officer* PT DMS Propertindo Tbk dan Direktur PT Padjadjaran Raya (2018 – sekarang), Direktur PT DMS Prima Sentosa, PT DMS Laguna dan PT DMS Cipta Pesona (2018 – sekarang).

Education Background

- Master of Engineering (MT) - Urban & Real Estate Development, Tarumanegara University, Jakarta (2009)
- Master of Notary (M.Kn.), Diponegoro University – Semarang (2012)

In addition, he also obtained several certification, among others:

- Bakrie Executive Development Program (BEDP) in 2012
- Asian Institute of Management – Bogor in 2012
- Professional Director Program (PDP) – Jakarta in 2007
- Becoming an Assertive Leader (Dalie Carnegie) - Cisarua Bogor in 2007
- The Ethos Leadership – Jakarta in 2006
- Corporate Social Responsibility – Bandung in 2006

Job Experience

He started his career as Head of Planning and Design of PT Aliyah Panca HA.FAT (UMAWAR GROUP) (1994-1997), Managing Control & Monitoring of PT Graha Andrasentra Propertindo (1997 – 2000), Development Manager of PT Graha Andrasentra Propertindo (2000 – 2006), General Manager of PT Sanggaraha Pelita Sentosa and PT Citra Saudara Abadi (2006 – 2011), General Manager of PT Mutiara Permata Biru and PT Duta Perkasa Unggul Lestari (2007 – 2011), Director of PT Sanggaraha Pelita Sentosa and PT Mutiara Permata Biru (2011 – 2013), Chief Executive Officer (CEO) of PT Duta Perkasa Unggul Lestari (2011 – 2013), President Director of PT Mutiara Permata Biru (2014 – 2016), Chief Operating & Project Officer of PT DMS Propertindo Tbk and Director of PT Padjadjaran Raya (2018 – present), Director of PT DMS Prima Sentosa, PT DMS Laguna and PT DMS Cipta Pesona (2018 – present).



SYARIF THOYIB

VP Business Development

Warga negara Indonesia
Indonesian citizen

Usia 57 tahun per 31 Desember 2023
57 years old as of December 31, 2023

Riwayat Pendidikan

Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi, Universitas Padjajaran, Bandung (1990)

Riwayat Pekerjaan

Beliau mengawali karir sebagai staf Audit Internal PT Hotel Panghegar (1990-1993), Staf Audit Internal PT Persero Batam (1993), Manajer Keuangan dan Akuntansi PT Graha Adrasentra Propertindo (1996-2001), *Financial Control* PT Bakrieland Development Tbk (2001-2009), Direktur Keuangan PT Lido Golf Prima dan PT Lido Satana Prima (2009-2012), Kepala Divisi Keuangan PT Bakrie Swasakti Utama (2009-2014), *Chief Finance Officer* Marba Group (2014-2015), *Chief Finance Officer* PT Radinka Quatro Land (2015-2017), Direktur PT Citra Saudara Abadi (2017-2019), *VP Business Development* PT DMS Propertindo Tbk (2019-sekarang).

Education Background

Bachelor of Economic in Accounting, Padjajaran University, Bandung (1990)

Job Experience

He started his career as Internal Audit Staff of PT Hotel Panghegar (1990 – 1993), Internal Audit Staff of PT Persero Batam (1993), Finance & Accounting Manager of PT Graha Adrasentra Propertindo (1996 – 2001), Financial Control of PT Bakrieland Development Tbk (2001 – 2009), Finance Director of PT Lido Golf Prima and PT Lido Satana Prima (2009 – 2012), Finance Division Head of PT Bakrie Swasakti Utama (2009 – 2014), Chief Finance Officer of Marba Group (2014 – 2015), Chief Finance Officer of PT Radinka Quatro Land (2015 – 2017), Director of PT Citra Saudara Abadi (2017 – 2019), VP Business Development of PT DMS Propertindo Tbk (2019 – present).



RD. WIWIK WIDARSA

Project Initiation Head

Warga negara Indonesia
Indonesian citizen

Usia 55 tahun per 31 Desember 2023
55 years old as of December 31, 2023

Riwayat Pendidikan

Sajana Ekonomi Jurusan Manajemen, Sekolah Tinggi Ekonomi Indonesia tahun 1992.

Riwayat Pekerjaan

Beliau mengawali karir sebagai *Marketing Supervisor* PT Kem Foods (1993 – 1996), Manajer Keuangan dan Akuntansi PT Pari Mukti (1996 – 1999), Manajer Umum PT Bonang Gardito Wiko (1999 – 2002), Supervisor Keuangan dan Akuntansi PT Tegar Aditya Perkasa (1999 – 2002), Supervisor Kantor Cabang PT Fianur Dwimulya (2002), GM Business Development PT Dinamika Mitra Pratama (2003 – 2009), *Finance, Administration & Project Manager* PT Mitra Energi Pratama (2009 – 2011), *Finance & GA Property Manager* PT Titanium Kesatria Nusantara (2009 – 2011), Direktur PT DMS Graha (2011 – sekarang), Direktur PT DMS Prima Sentosa, PT DMS Cipta Sentosa dan PT DMS Laguna (2013 – 2019), *Project Initiaton Head* PT DMS Propertindo Tbl (2018 – sekarang).

Education Background

Bachelor of Economic in Management, Indonesian College of Economics in 1992.

Job Experience

He started his career as Marketing Supervisor of PT Kem Foods (1993 – 1996), Finance & Accounting Manager of PT Pari Mukti (1996 – 1999), General Affair Manager of PT Bonang Gardito Wiko (1999 – 2002), Finance & Accounting Supervisor of PT Tegar Aditya Perkasa (1999 – 2002), Branch Office Supervisor of PT Fianur Dwimulya (2002), GM Business Development of PT Dinamika Mitra Pratama (2003 – 2009), Finance, Administration & Project Manager of PT Mitra Energi Pratama (2009 – 2011), Finance & GA Property Manager of PT Titanium Kesatria Nusantara (2009 – 2011), Director of PT DMS Graha (2011 – present), Director of PT DMS Prima Sentosa, PT DMS Cipta Sentosa and PT DMS Laguna (2013 – 2019), Project Initiaton Head of PT DMS Propertindo Tbl (2018 – present).



ADRIANSYAH AKBAR

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

Warga negara Indonesia
Indonesian citizen

Usia 34 tahun per 31 Desember 2023
34 years old as of December 31, 2023

Riwayat Pendidikan

Sarjana Ekonomi Jurusan Kewirausahaan, Indiana University – Bloomingtoon, IN, USA (2013)

Riwayat Pekerjaan

Beliau mengawali karir sebagai Direktur PT Accola Hotel Indonesia (2017 – sekarang), Direktur PT Maharani Parahyangan dan PT Indra Anggira Sari (2018 – sekarang)

Education Background

Bachelor of Economic in Entrepreneurship, Indiana University – Bloomingtoon, IN, USA (2013)

Job Experience

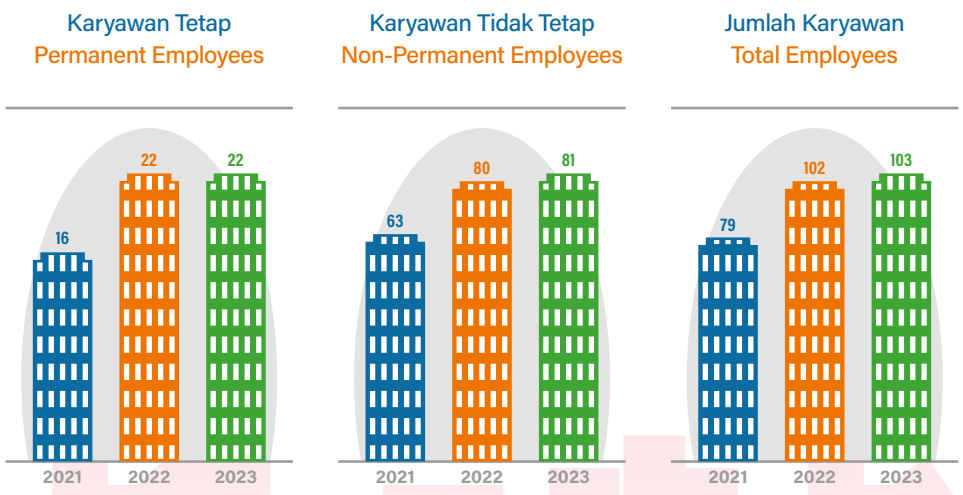
He started his career as Director of PT Accola Hotel Indonesia (2017 – present), Director of PT Maharani Parahyangan and PT Indra Anggira Sari (2018 – present)

Profil Sumber Daya Manusia
Human Resources Profile

Perseroan tercatat memiliki 103 karyawan hingga akhir tahun 2023. Jumlah Pekerja pada tahun ini mengalami peningkatan sebesar 1 orang atau 0,98% dibandingkan tahun lalu. Berikut data demografi karyawan Perseroan berdasarkan unit bisnis, jenis kelamin, usia, jenjang pendidikan, level jabatan, dan status kepegawaian.

It was recorded that by the end of 2023, the Company had 103 employees. This year's number of employees has increased by 1 or 0.98% compared to that of last year, following is demographic data for the Company's employees based on business unit, gender, age, education level, position level, and employment status.

Pergerakan Jumlah Karyawan dalam 3 (Tiga) Tahun Terakhir
Number of Employees in the Last 3 (Three) Years





Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan
Employee Composition Based on Position

Uraian	2023	2022	Description
Komisaris	3	3	Commissioner
Direktur	6	4	Director
Manager	5	30	Manager
Pengawas	22	5	Supervisor
Staff	61	57	Staff
Non Staff	6	3	Non Staff
Jumlah	**103**	**102**	**Total**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Ketenagakerjaan
Employee Composition Based on Employment Status

Uraian	2023	2022	Description
Karyawan Tetap	22	22	Permanent Employees
Karyawan Tidak Tetap	81	80	Non-permanent Employees
Jumlah	**103**	**102**	**Total**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia
Employee Composition Based on Age

Uraian	2023	2022	2021	Description
< 21 Tahun	0	0	1	< 21 years old
21 – 30 Tahun	27	42	24	21 – 30 years old
31 – 40 Tahun	38	33	28	31 – 40 years old
41 – 50 Tahun	23	12	15	41 - 50 years old
>50 Tahun	15	15	11	>50 years old
Jumlah	**103**	**102**	**79**	**Total**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan
Employee Composition Based on Education Level

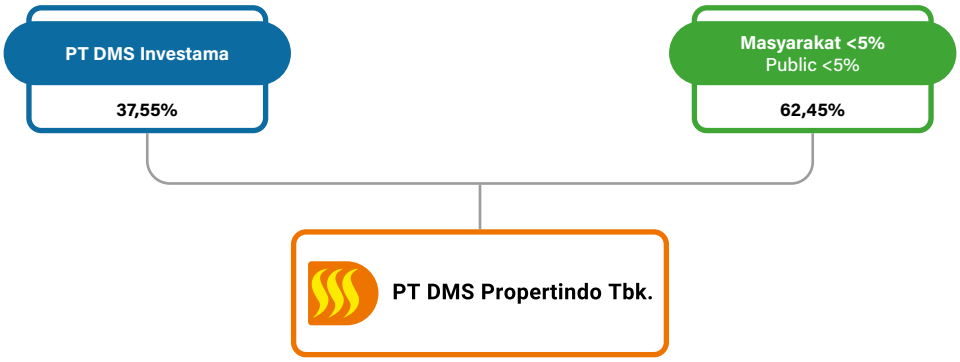
Uraian	2023	2022	2021	Description
S2	4	1	4	Master's Degree
S1	33	35	25	Bachelor's degree
Diploma	15	14	11	Diploma
SMP – SMU	51	52	39	Junior High – High School
Jumlah	**103**	**102**	**79**	**Total**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin
Employee Composition Based on Gender

Uraian	2023	2022	2021	Description
Laki-Laki	83	84	60	Male
Wanita	20	18	19	Female
Jumlah	**103**	**102**	**79**	**Total**

Informasi Pemegang Saham
Information of Shareholders

Komposisi Pemegang Saham per 31 Desember 2023
Composition of Shareholders as of December 31, 2023



Per 31 Desember 2023, total jumlah saham yang ditempatkan dan disetor penuh yaitu 10.546.185.701 lembar saham. Pemegang saham mayoritas Perseroan adalah PT DMS Investama (37,55%). Adapun pemegang saham masyarakat masing-masing dibawah 5% berjumlah 62,45% dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh.

As of December 31, 2023, the total number of issued and paid-up shares is 10,546,185,701 shares. The majority shareholders of the Company are PT DMS Investama (37.55%). Meanwhile, public shareholders each below 5% own 62.45% of the total number of issued and paid-up shares.

Kepemilikan Saham Perseroan
The Company's Share Ownership

1 Januari 2023 January 1, 2023		31 Desember 2023 December 31, 2023	
Jumlah Saham (lembar) Number of Shares (share)	**Persentase Kepemilikan (%)** Ownership Percentage (%)	**Jumlah Saham (lembar)** Number of Shares (share)	**Persentase Kepemilikan (%)** Ownership Percentage (%)
Komposisi Pemegang Saham lebih dari 5% Composition of Shareholders above 5%			
3.904.999.306	37,03%	3.959.675.306	38%
Komposisi Pemegang Saham Kurang dari 5% Composition of Shareholders below 5%			
6.641.186.395	62,97%	6.586.510.395	62%
10.546.185.701	100,00	10.546.185.701	100,00



Komposisi Pemegang Saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi
Composition of Shareholders by Board of Commissioners and Board of Directors

Nama dan Jabatan | Name and Position	Per 1 Januari 2023 As of January 1, 2023				Per 31 Desember 2023 | As of December 31, 2023			
	Kepemilikan Langsung Direct Ownership		Kepemilikan Tidak Langsung Indirect Ownership		Kepemilikan Langsung Direct Ownership		Kepemilikan Tidak Langsung Indirect Ownership	
	Jumlah Saham (lembar) Number of Shares (Sheet)	Persentase Kepemilikan (%) Percentage Ownership (%)	Jumlah Saham (lembar) Number of Shares (Sheet)	Persentase Kepemilikan (%) Percentage Ownership (%)	Jumlah Saham (lembar) Number of Shares (Sheet)	Persentase Kepemilikan (%) Percentage Ownership (%)	Jumlah Saham (lembar) Number of Shares (Sheet)	Persentase Kepemilikan (%) Percentage Ownership (%)
Dewan Komisaris Board of Commissioners								
David Desanan Anan Winowod Komisaris Utama President Commissioner	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil
Yarsof, Ak. Komisaris Commissioner	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil
Aria Eddy Kertocahyono Komisaris Independen Independent Commissioner	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil
Direksi Board of Directors								
Mohamad Prapanca Direktur Utama President Director	10.000	0,00	135.000	90,00	10.000	0,00	135.000	90,00
Marwadi Syahrizal Masyhur Direktur Director	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil
Drs. Antonius Bima Triyastono Direktur Director	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil	Nihil Nil
Jumlah Total	**Nihil Nil**	**Nihil Nil**	**Nihil Nil**	**Nihil Nil**	**Nihil Nil**	**Nihil Nil**	**Nihil Nil**	**Nihil Nil**

Hingga akhir tahun 2023, Direksi yang memiliki kepemilikan tidak langsung atas saham Perseroan adalah Mohamad Prapanca (Direktur Utama) melalui kepemilikan PT DMS Investama sebesar 90,00% atau 135.000 lembar saham.

By the end of 2023, the Board of Directors that have indirect ownership to shares of the Company is Mohamada Prapanca (President Director) by share ownership of PT DMS Investama of 90.00% or 135,000 shares.

Komposisi Pemegang Saham Berdasarkan Kepemilikan Lokal dan Asing
Composition of Shareholders Based on Local and Foreign Ownership

Status Pemegang Saham Shareholder Status	**Jumlah Pemegang Saham** Number of Shareholders	**Persentase (%)** Percentage (%)	**Jumlah Saham (lembar)** Number of Shares (share)	**Persentase Kepemilikan (%)** Ownership Percentage (%)	**Jumlah Modal Disetor (Rp)** Total Paid-in Capital (Rp)
Kepemilikan Lokal Local Ownership					
Individual Individual	16.302	99,59	2.702.628.999	25,63	270.262.899.900
Institusi Institution					
Perseroan Terbatas Limited Liability Company	49	0,30	7.263.226.296	68,87	726.322.629.600
Sub Total Sub-Total	**16.351**	**99,89**	**9.965.855.295**	**94,50**	**996.585.529.500**
Kepemilikan Asing Foreign Ownership					
Individu Individual	8	0,05	79.475.931	0,75	7.947.593.100
Institusi Institution	10	0,06	500.854.475	4,75	50.085.447.500
Sub Total Sub-Total	**18**	**0,11**	**580.330.406**	**5,50**	**58.033.040.600**
Total Total	**16.369**	**100,00**	**10.546.185.701**	**100,00**	**1.054.618.570.100**

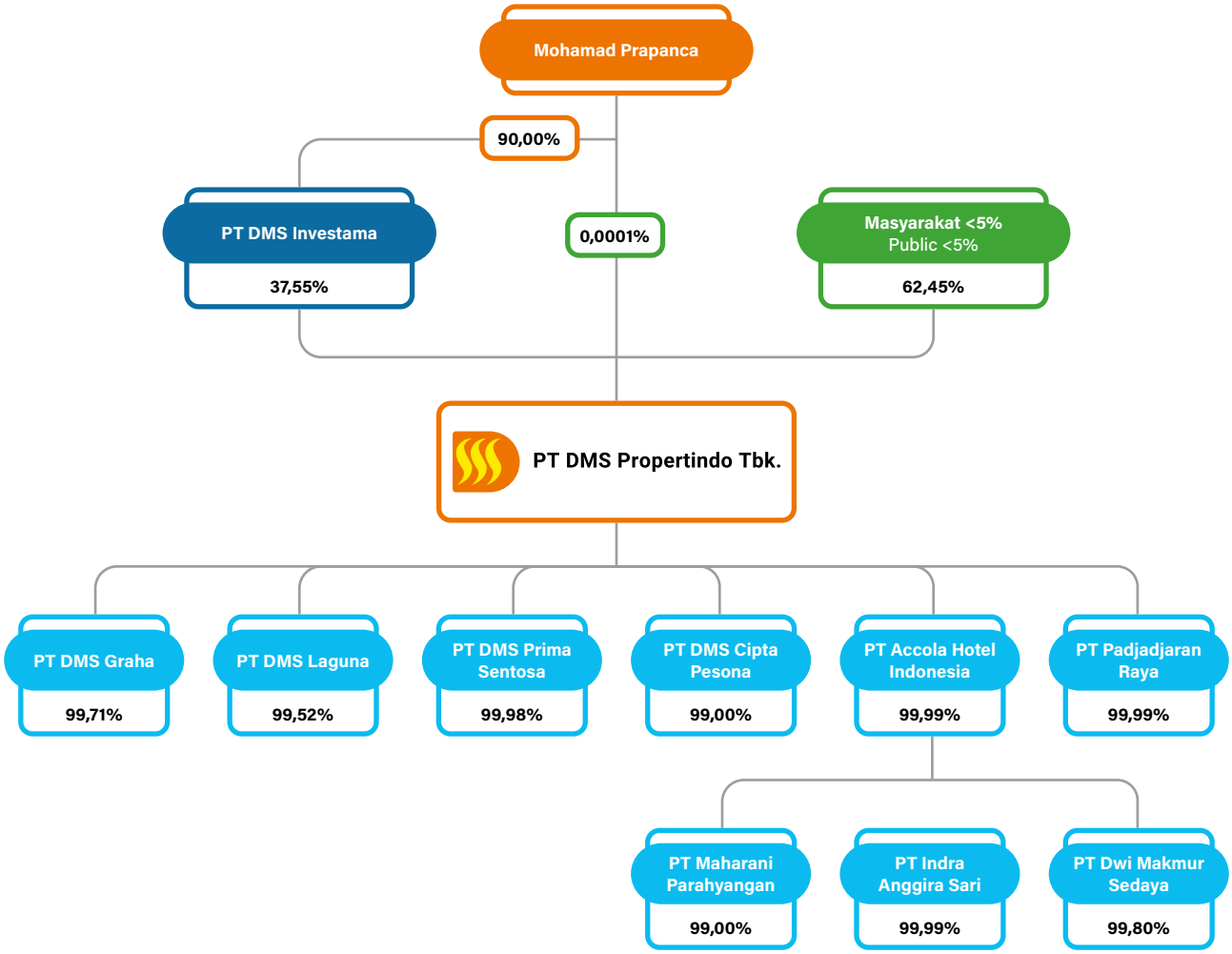


Informasi Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali
Information of Major and/or Controlling Shareholders

Pemegang Saham Utama adalah pemegang saham yang memiliki 20% atau lebih saham dari seluruh saham yang telah dikeluarkan oleh Perseroan. Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perseroan adalah PT DMS Investama, dengan kepemilikan saham sebesar 37%. Penerima manfaat akhir dari kepemilikan saham adalah Mohamad Prapanca.

Major Shareholder is a shareholder who owns 20% or more of the total shares issued by the Company. The Company's Main and Controlling Shareholder is PT DMS Investama a, with share ownership of 37%. The beneficial owner of the share ownership is Mohamad Prapanca.

Struktur Grup
Group's Structure



Informasi Entitas Anak dan/atau Entitas Asosiasi
Information on Subsidiary and/or Associated Entity

Sampai dengan 31 Desember 2023, Perseroan memiliki 6 (enam) Entitas Anak dengan Kepemilikan Langsung dan 3 (tiga) Entitas Anak dengan Kepemilikan Tidak Langsung yaitu:

As of December 31, 2023, the Company has 6 (six) Direct Subsidiaries and 3 (three) Indirect Subsidiary, namely:

Nama Name	Bidang Usaha Line of Business	Domisili Domicile	Tahun Berdiri Year of Establishment	Tahun Beroperasi Komersial Year of Commercial Operation	Kepemilikan (%) Ownership (%)		Jumlah Aset (Rupiah) Total Assets (IDR)		Status Operasi Operation Status
					2023	2022	2023	2022	
Entitas Anak Kepemilikan Langsung Direct Subsidiaries									
PT DMS Graha **("DMSG")**	Real Estat dan properti Real Estate and property	Jakarta	2014	2014	99,99%	99,99%	87.520.934.459	90.789.828.333	Beroperasi Operating
PT DMS Laguna **("DMSL")**	Real Estat dan properti Real Estate and property	Jakarta	pra-operasi pre-operating	pra-operasi pre-operating	99,52%	99,52%	116.613.659.535	116.613.647.035	Beroperasi Operating
PT DMS Prima Sentosa **("DMSPS")**	Real Estat dan properti Real Estate and property	Jakarta	2018	2018	99,98%	99,98%	770.496.405.271	771.740.387.273	Beroperasi Operating
PT DMS Cipta Pesona **("DMSCP")**	Real Estat dan properti Real Estate and property	Jakarta	pra-operasi pre-operating	pra-operasi pre-operating	99,00%	99,00%	51.236.857.965	51.373.502.965	Beroperasi Operating
PT Accola Hotel Indonesia **("AHI")**	Hotel	Jakarta	2017	2018	99,99%	99,99%	314.822.755.119	318.847.014.684	Beroperasi Operating
PT Padjadjaran Raya **("PR")**	Real Estat dan properti Real Estate and property	Bandung	2015	2016	99,99%	99,99%	377.824.548.577	381.734.488.363	Beroperasi Operating
Kepemilikan Tidak Langsung Melalui PT Accola Hotel Indonesia Indirect Ownership through PT Accola Hotel Indonesia									
PT Maharani Parahyangan **("MP")**	Hotel	Bandung	2014	2014	99,00%	99,00%	55.694.206.509	56.782.518.362	Beroperasi Operating
PT Indra Anggira Sari **("IAS")**	Hotel	Yogyakarta	2016	2016	99,99%	99,99%	58.681.343.586	58.808.077.539	Beroperasi Operating
PT Dwi Makmur Sedaya **("DMS")**	Hotel	Yogyakarta	2015	2015	99,80%	99,80%	36.336.553.953	37.159.120.579	Beroperasi Operating

Kronologi Pencatatan Saham
Chronology of Share Listing

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

Kronologi Obligasi dan Efek Lainnya
Chronology of Bond Listing and Other Securities

Hingga akhir tahun 2023, Perseroan tidak menerbitkan Efek dalam bentuk apapun selain yang telah dipaparkan pada Kronologis Penerbitan dan Pencatatan Saham di atas. Dengan demikian, tidak terdapat informasi tentang nama efek lainnya, tahun penerbitan efek lainnya, tingkat bunga/imbalan efek lainnya, tanggal jatuh tempo efek lainnya, nilai penawaran efek lainnya, nama bursa dimana efek lainnya dicatatkan, dan peringkat efek.

Until the end of 2023, the Company did not issue Securities in any form other than those outlined in the Chronology of Share Issuance and Listing above. Therefore, there was no information regarding the names of other securities, the year of issuance of other securities, the interest rate/return of other securities, the maturity date of other securities, the offering price of other securities, the name of the exchange where other securities were listed, and the rating of other securities

Informasi Kantor Akuntan Publik
Public Accounting Firm Information

Berdasarkan RUPS Tahunan yang diselenggarakan pada 25 Mei 2023, Perseroan menunjuk KAP Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan sebagai KAP yang mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku 2023. Adapun lingkup jasa yang diberikan adalah mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan untuk Tahun buku 2023. Berdasarkan lingkup jasa tersebut, tidak ada jasa lain yang diberikan KAP selain jasa audit laporan keuangan tahunan. Berikut adalah KAP yang melakukan audit atas Laporan Keuangan konsolidasian Perseroan dalam 5 (lima) tahun terakhir:

Based on the Company's Annual GMS, which was held on May 25, 2023, the Company has appointed the Public Accounting Firm (KAP) Jamaludin, Ardi, Sukimto & Partner to audit the Company's Consolidated Financial Statements for the 2023 Fiscal Year. Meanwhile the scope of services provided is to perform audit on the Consolidated Finansial Statements of the Company for the 2023 Financial Year. Based on this scope, there are no other services which was provided by KAP unless from audit of Annual Financial Statements. The following are KAP's which was providing audit for the Company's Consolidated Financial Statements in the last 5 (five) years:

Tahun Buku Financial Year	**Kantor Akuntan Publik** Public AccountingFirm		**Akuntan Publik** Public Accountant		**Opini** Opinion
	Nama Kantor Akuntan Publik Name of Public Accounting Firm	**No. Izin** License Number	**Auditor** Auditor	**No. Izin** License Number	
2023	Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan	- Head Office: No. 1418/KM.1/2012 - Branch Office: No. 287/KM.1/2019 - Branch Office: No. 109/KM.1/2013 - Branch Office: No. 784/KM.1/2022	Wisnu Adi Nugroho	AP.1728	Wajar dalam semua hal yang material Fair, in all material respects
2022	Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan	- Head Office: No. 1418/KM.1/2012 - Branch Office: No. 287/KM.1/2019 - Branch Office: No. 109/KM.1/2013 - Branch Office: No. 784/KM.1/2022	Wisnu Adi Nugroho	AP.1728	Wajar dalam semua hal yang material Fair, in all material respects
2021	Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan	- Head Office: No. 1418/KM.1/2012 - Branch Office: No. 287/KM.1/2019 - Branch Office: No. 109/KM.1/2013 - Branch Office: No. 784/KM.1/2022	Wisnu Adi Nugroho	AP.1728	Wajar dalam semua hal yang material Fair, in all material respects
2020	Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan	- Head Office: No. 1418/KM.1/2012 - Branch Office: No. 287/KM.1/2019 - Branch Office: No. 109/KM.1/2013 - Branch Office: No. 784/KM.1/2022	Raynold Nainggolan	AP.1317	Wajar dalam semua hal yang material Fair, in all material respects
2019	Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan	- Head Office: No. 1418/KM.1/2012 - Branch Office: No. 287/KM.1/2019 - Branch Office: No. 109/KM.1/2013 - Branch Office: No. 784/KM.1/2022	Raynold Nainggolan	AP.1317	Wajar dalam semua hal yang material Fair, in all material respects

Lembaga/Profesi Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Institutions/Professions

Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik
Public Accounting and Public Accounting Firm

Nama Perusahaan
Company Name
Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan

Alamat
Address
Perkantoran Sentra Kramat Blok A.11, Jl. Kramat Raya No. 7-9, Jakarta 01450 - Indonesia Tel: (021) 3910600
www.audittrust.id

Jasa yang Diberikan
Services Provided
Melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI), merencanakan dan melaksanakan audit

Carry out audits based on auditing standards set by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants (IAPI), planning and executing the audits.

Periode Penugasan
Assignment Period
2023

Notaris
Notary

Nama Perusahaan
Company Name
Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn.

Alamat
Address
Jl. Pengadilan No. 23A, Bogor Tengah 16121
Jawa Barat, Indonesia
T: (0251) 8356459
E: notariselizabethkarina@gmail.com

Jasa yang Diberikan
Services Provided
Menyiapkan dan membuatkan akta-akta terkait dengan Penawaran Umum, antara lain perubahan seluruh Anggaran Dasar Perseroan, Perjanjian Penjaminan Emisi dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Efek

Preparing and drafting deeds related to the Public Offering, including amendments to the Company's Articles of Association, Underwriting Agreement and Securities Administration Management Agreement.

Periode Penugasan
Assignment Period
2023

Biro Administrasi Efek
Securities Administration Bureau

Nama Perusahaan
Company Name
PT Bima Registra

Alamat
Address
Satrio Tower, 9th Floor, Jl. Prof. DR. Satrio, RT 7/RW 2, Kuningan, East Kuningan, South Jakarta City, Jakarta 12950
Telephone : +62 21- 2598 4818

Jasa yang Diberikan
Services Provided
Penerimaan pemesanan saham berupa Daftar Pemesanan Pembelian Saham (DPPS) dan Formulir Pemesanan dan Pembelian Saham (FPPS) yang telah dilengkapi dengan dokumen sebagaimana disyaratkan dalam pemesanan pembelian saham serta melakukan administrasi pemesanan dan pembelian saham sesuai dengan aplikasi yang tersedia pada Biro Administrasi Efek

Receiving share subscriptions in the form of Share Subscription List (DPPS) and Share Subscription Form (FPPS) which have been completed with documents as required in the share subscription and administering share subscriptions in accordance with the application available at the Securities Administration Bureau.

Periode Penugasan
Assignment Period
2023

Informasi Website Perseroan
Information on the Company Website

Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten atau Perseroan Publik mendorong transparansi informasi pada situs web dari emiten atau perusahaan publik di Indonesia. Perseroan memiliki situs web resmi dengan alamat *https://dmspropertindo.com* yang telah dilengkapi dengan berbagai informasi seputar korporasi, meliputi diantaranya:

1. **Home**
   Section ini menampilkan beragam informasi Perseroan.

2. **About**
   Section ini menampilkan informasi mengenai Sejarah Singkat Perusahaan, Manajemen dan Struktur.

3. **Portofolio**
   Section ini menampilkan informasi mengenai produk Perseroan yang terdiri dari Property Development dan Hospitality Management.

4. **Berita & Kegiatan**
   Section ini menampilkan Berita Kegiatan dan Artikel Terkait.

5. **Investor Relation**
   Section ini menampilkan informasi mengenai Laporan Keuangan, Laporan Tahunan Perusahaan, dan RUPS.

6. **Tata Kelola Perusahaan**
   Section ini menampilkan informasi mengenai komitmen Perseroan dalam menerapkan tata kelola perusahaan yang baik.

7. **Contact Us**
   Section ini menampilkan informasi kontak Perseroan secara lengkap.

Situs web Perseroan menjadi portal digital resmi korporasi yang dapat diakses secara terbuka, dengan tujuan memberikan informasi yang komprehensif tentang Perseroan kepada khalayak luas.

OJK Regulation No. 8/POJK.04/2015 on the Website of Issuers or Public Companies encourages transparency of information on the website of issuers or public companies in Indonesia. The Company has an official website with the address https://megaperintis.co.id, which contains various information about the Company, including:

1. **Home**
   This section displays a wide variety of Company information.

2. **About**
   This section displays information about the Company's Brief History, Management, and Structure.

3. **Portfolio**
   This section displays information about Company products which consisting of Property Development and Hospitality Management.

4. **News & Events**
   This section displays news, events, and related articles.

5. **Investor Relation**
   This section displays information regarding Financial Statements, Company Annual Reports, and GMS.

6. **Corporate Governance**
   This section displays information about the Company's commitment in implementing Good Corporate Governance (GCG).

7. **Contact US**
   This section displays the Company's contact information.

The Company's website is the Company's official digital portal, open to the public, with the goal of providing comprehensive information about the Company to a wide audience.





.04

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis

Tinjauan Ekonomi
Economic Review

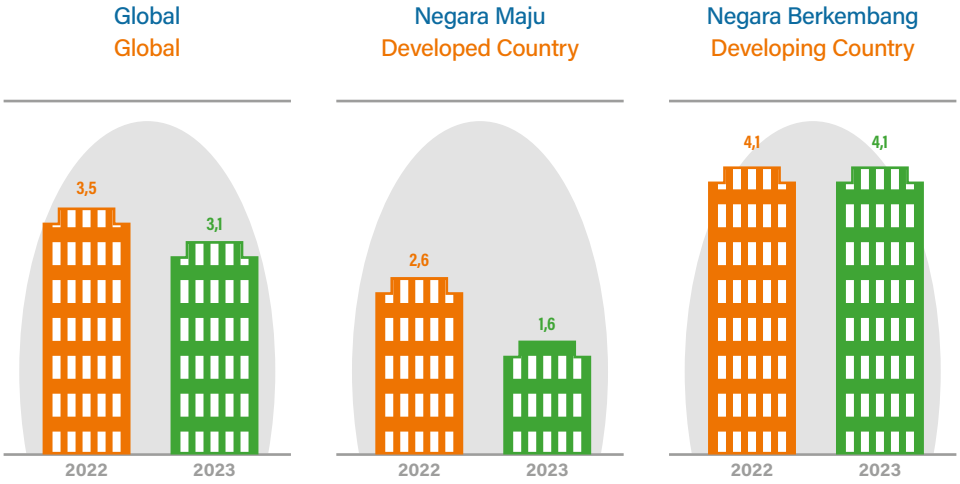
Perekonomian global tahun 2023 melambat. IMF dalam *World Economic Outlook* memperkirakan pertumbuhan ekonomi global tahun 2023 turun ke 3,1% setelah tercatat sebesar 3,5% pada tahun 2022.

Perang Rusia di Ukraina yang belum berakhir berdampak pada pasokan energi dan pangan global yang masih terbatas. Disamping itu, perang dagang antara Amerika Serikat dan Tiongkok telah memicu penurunan volume perdagangan dunia. Ketegangan geopolitik dunia pun semakin meningkat ketika terjadi konflik Israel dan Palestina.

Throughout 2023, the global economy was decelerating. In its World Economic Outlook, the IMF estimated that global economic growth in 2023 would decrease to 3.1% after being recorded at 3.5% in 2022.

The war between Russia and Ukraine which had not yet ended also had an impact on limited global energy and food supplies. In addition, the trade war between the United States and China drove a decline in world trade volume. World geopolitical tensions began to increase when the Israeli and Palestinian conflict occurred

Grafik Estimasi Pertumbuhan Ekonomi Global Tahun 2022-2023 (%)
Chart of Global Economic Growth Estimates for 2022-2023 (%)

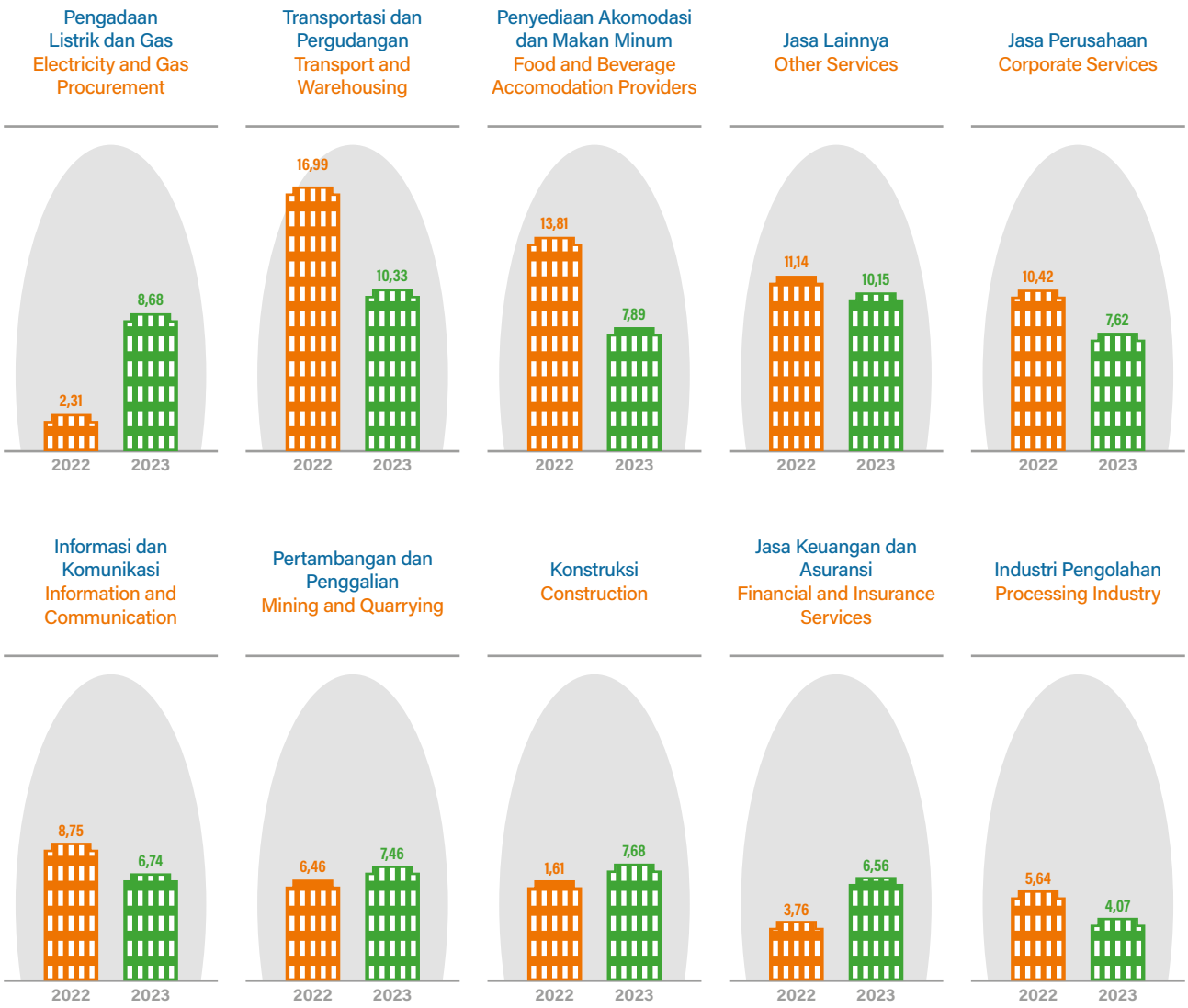


Sumber: IMF, World Economic Outlook Januari 2024 | Source: IMF, World Economic Outlook January 2024

Perekonomian Indonesia tahun 2023 mengalami pertumbuhan sebesar 5,04% (yoy) dan secara kumulatif tahun 2023 mencapai 5,05%, sedikit lebih rendah dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 5,31%. Pencapaian ini dipengaruhi oleh kinerja yang positif dari seluruh sektor lapangan usaha. Pertumbuhan tertinggi terjadi pada sektor Transportasi dan Pergudangan sebesar 10,33% (yoy), diikuti Jasa Lainnya sebesar 10,15%, dan Pengadaan Listrik dan Gas sebesar 8,68%. Sementara itu, sektor usaha Real Estate tumbuh sebesar 2,18% lebih tinggi dibandingkan tahun 2022 sebesar 0,39%.

In 2023, Indonesia's economy experienced growth of 5.04% (yoy) and cumulatively reached 5.05%, slightly lower than the previous year of 5.31%. This achievement was due to the positive performance of all business sectors. The highest growth occurred in the Transportation and Warehousing sector at 10.33% (yoy), followed by Other Services at 10.15%, and Electricity and Gas Procurement at 8.68%. Meanwhile, the Real Estate business sector grew by 2.18%, higher than the figure recorded in 2022 of 0.39%.

Grafik Pertumbuhan PDB Berdasarkan Lapangan Usaha Tahun 2022-2023 (%)
Chart of GDP Growth Based on Business Sectors 2022-2023 (%)



Dari sisi pengeluaran Konsumsi Lembaga Nonprofit yang Melayani Rumah Tangga (LNPRT) mengalami pertumbuhan tertinggi yaitu sebesar 18,11% yang dipengaruhi oleh peningkatan aktivitas persiapan Pemilihan Umum. Konsumsi Rumah Tangga dan Konsumsi Pemerintah masing-masing tumbuh sebesar 4,47% dan 2,81%. Ekspor Barang dan Jasa tumbuh sebesar 1,64%, sedangkan Impor Barang dan Jasa terkontraksi sebesar 0,15%.

In terms of expenditure, consumption by non-profit institutions that serve households (LNPRT) experienced the highest growth, namely 18.11%, resulting from the increase in preparatory activities for the General Election. Household Consumption and Government Consumption grew by 4.47% and 2.81% respectively. Exports of goods and services grew by 1.64%, while imports of goods and services contracted by 0.15%.

Tinjauan Industri Properti
Property Industry Review

Kinerja industri properti nasional di tahun 2023 masih tumbuh terbatas. Bank Indonesia mencatat penjualan rumah tapak menunjukkan pertumbuhan pada akhir tahun 2023. Penjualan properti *residential* pada kuartal IV-2023 naik 3,37% secara tahunan (*year on year*) setelah pada kuartal sebelumnya menurun 6,59%. Peningkatan ini didorong oleh pertumbuhan penjualan rumah tipe menengah dan tipe besar.

The performance of the national property industry was still growing in 2023 despite with limited growth. Bank Indonesia stated that sales of landed houses showed growth at the end of 2023. Residential property sales in the fourth quarter of 2023 increased 3.37% on an annual basis (year on year) after declining 6.59% in the previous quarter. This increase was driven by growth in sales of medium and large houses.

Kenaikan harga rumah tipe besar sebesar 1,58% (yoy) lebih rendah dari kenaikan pada triwulan III 2023 yang sebesar 1,70% (yoy). Sementara itu, kenaikan harga rumah tipe kecil tumbuh 2,15% (yoy) dan kenaikan harga properti tipe menengah sebesar 1,87% (yoy), lebih kecil dibandingkan triwulan III 2023 sebesar 2,44% (yoy). Secara spasial, kenaikan harga rumah pada triwulan IV 2023 terutama terjadi di Kota Pontianak (3,57%, yoy), Banjarmasin (0,70%, yoy), dan Manado (0,32%, yoy).

The increase in prices for large houses was 1.58% (yoy), lower than the increase in the third quarter of 2023 of 1.70% (yoy). Meanwhile, the increase in small house prices grew by 2.15% (yoy) and the increase in medium prices was 1.87% (yoy), lower than in the third quarter of 2023 which was recorded at 2.44% (yoy). Spatially, the increase in house prices in the fourth quarter of 2023 mainly occurred in Pontianak City (3.57%, yoy), Banjarmasin (0.70%, yoy), and Manado (0.32%, yoy).

Penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan IV 2023 secara tahunan mengindikasikan kenaikan. Hal tersebut tecermin dari pertumbuhan penjualan sebesar 3,27%, membaik dari yang sebelumnya mengalami kontraksi sebesar 6,59% (yoy). Kondisi penjualan pada triwulan IV 2023 terjadi pada semua tipe, terutama pada tipe menengah (6,29%, yoy) dan tipe besar (19,93%, mtm). Sementara itu, untuk rumah tipe kecil tercatat lebih baik dibandingkan triwulan sebelumnya meski masih berada dalam zona konstraksi 1,60% (yoy).

Residential property sales in the primary market in the fourth quarter of 2023 on an annual basis indicate an increase. This is reflected in sales growth of 3.27%, increasing from the previous contraction of 6.59% (yoy). Sales conditions in the fourth quarter of 2023 occurred in all types, especially in medium type (6.29%, yoy) and large type (19.93%, mtm). Meanwhile, the sales of small houses were recorded to have improved from the previous quarter even though they were still in the 1.60% (yoy) contraction zone.

Sementara industri perhotelan juga mengalami pertumbuhan signifikan yaitu sebesar Rp73 triliun. Total pendapatan ini dihitung dari pendapatan utama dan pendapatan lainnya. Pendapatan utama terdiri dari penyewaan kamar, penjualan makanan/minuman, penyewaan ruang pertemuan dan fasilitas. Pendapatan lainnya adalah menyewakan gedung/ruangan (untuk ruang kantor maupun resepsi), menyewakan listrik (penjualan listrik yang dibangkitkan sendiri), menyewakan mesin, kendaraan, peralatan (tanpa operator), dan royalti/dividen yang diterima.

Meanwhile, the hotel industry also experienced significant growth, namely RP73 trillion. This total income is calculated from main income and other income. The main income consists of room rentals, food/drink sales, meeting room rentals and facilities. Other income is renting out buildings/rooms (for office and reception spaces), renting out electricity (sales of self-generated electricity), renting out machines, vehicles, equipment (without operators), and royalties/dividends received.

Menurut laporan BPS, pada tahun 2023 terdapat penambahan jumlah hotel di Indonesia sebanyak 205 hotel, sekitar 13% nya merupakan hotel bintang lima. Sementara itu, Provinsi dengan persebaran hotel terbesar ada di provinsi Bali (3.895 hotel), Jawa Timur (3.783 hotel), Jawa Barat (3.119 hotel), Jawa Tengah (2.019 hotel), dan Di Yogyakarta (1.820 hotel).

According to the BPS report, in 2023 there was an increase in the number of hotels in Indonesia by 205 hotels, around 13% of which will be five-star hotels. Meanwhile, the provinces with the largest distribution of hotels are in the provinces of Bali (3,895 hotels), East Java (3,783 hotels), West Java (3,119 hotels), Central Java (2,019 hotels), and Yogyakarta (1,820 hotels).

Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha
Operational Review of Business Segments

Segmen usaha Perseroan tercermin dari penyajian segmen operasi sesuai Pernyataan Standar Akuntasi Keuangan (PSAK) No. 5 (Revisi 2015) tentang Segmen Operasi yang tercatat dalam Laporan Keuangan yang telah diaudit. Segmen operasi yang signifikan yang diidentifikasi adalah real estat dan perhotelan yang merupakan sumber utama pendapatan Perseroan.

1. **Real Estat**
   Segmen yang melingkupi pengembangan perumahan dan properti, termasuk di antaranya penyediaan tanah, pengembangan kawasan yang terintegrasi lengkap dengan infrastruktur dan fasilitas umum, penjualan dan pengelolaan kawasan perumahan tapak (*landed house*), dan penjualan apartemen dengan berbagai lapisan segmen pasar, dari berpenghasilan menengah ke atas hingga berpenghasilan menengah ke bawah.

2. **Perhotelan**
   Segmen yang melingkupi pengembangan dan pengelolaan hotel.

Real Estat

Perseroan memiliki kegiatan usaha pengembangan kawasan hunian dengan berbagai pendekatan konsep, salah satunya konsep "*Livable City*" yang merupakan hasil dari analisis yang dilakukan pada proyek perumahan yang menerapkan konsep layak huni dengan pembangunan yang berkelanjutan secara jangka panjang.

Perseroan terus mencari area pemukiman prospektif yang memiliki infrastruktur dan dinilai berpotensi berkembang menjadi wilayah yang menjanjikan. Dengan cara ini, Perseroan berupaya untuk menjawab kebutuhan masyarakat dengan menyediakan fasilitas sekitar hunian secara keseluruhan, baik yang terdiri dari fasilitas pendidikan, kesehatan, komersial dan hiburan.

Perseroan tidak hanya berfokus pada pemenuhan hunian secara fisik, namun juga berupaya untuk membangun sebuah komunitas yang terintegrasi. Oleh karena itu, konsep ini diharapkan dapat menjadi keunikan yang menjadi daya tarik bagi para calon konsumen.

The Company carries out business activities in the one segment, namely sales. The Company's business segments are reflected in the presentation of operating segments in accordance with Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) No. 5 (2015 Revision) concerning Operational Segments stipulated in audited Financial Statements. Significant operating segments identified are real estate and hotel which represent the main sources of revenues of the Group.

1. **Real Estate**
   A segment that encompasses the development of housing and other properties, including land provision, integrated regional development equipped with public infrastructure and facilities, sales and management of residential areas (landed houses) and the sale of apartments with various different market segments, ranging from upper middle-income households to low-income families.

2. **Hospitality**
   A segment that encompasses the development and management of hotels.

Real Estate

The Company has residential areas development with a variety of concept approaches, one of them is the "Livable City" concept which is a result of the analysis
conducted on housing projects which applied the livable concept with long term sustainable development.

The Company is continuously looking for prospective residential areas with infrastructure and are considered potential to grow into promising areas. By this way, the Company strives to meet community needs by providing complete facilities around residential areas consists of educational, health, commercial and entertainment facilities.

The Company is not only focusing on physical housing fulfillment, the Company also wishes to build an integrated community. Thus, this concept is meant to be an unique value as attraction point for the customers.

Penyediaan Lahan

Perseroan menggunakan jaringan bisnisnya dalam mendapatkan lahan potensial dan secara bertahap melakukan akuisisi atas lahan yang dinilai strategis, baik secara *opportunity* maupun biayanya. Hingga akhir tahun 2023, persediaan lahan yang dimiliki Perseroan melalui entitas anak adalah:

1. Tanah seluas ±1,8 hektar yang berlokasi di Serpong, Tangerang Selatan yang sedang dikembangkan menjadi rumah tapak melalui entitas anak yaitu PT DMS Graha;
2. Tanah seluas ±49,2 hektar yang berlokasi di Samarinda yang rencananya akan dikembangkan rumah tapak dan area komersial melalui Entitas Anak PT DMS Prima Sentosa;
3. Tanah seluas ±1,4 hektar yang berlokasi di Serpong, Tangerang Selatan yang rencananya akan dikembangkan menjadi apartemen melalui Entitas Anak PT DMS Laguna;
4. Tanah seluas ±9,8 hektar yang berlokasi di Soreang, Kabupaten Bandung yang akan dikembangkan menjadi rumah tapak dan area komersial melalui Entitas Anak PT Padjadjaran Raya dengan total area mencapai ±63 hektar yang akan dikembangkan menjadi rumah tapak dan area komersial. Hingga saat ini, wilayah dimaksud sudah dapat diakses melalui jalan tol Soreang dengan jarak diperkirakan ±7,5 km atau dapat ditempuh dengan waktu ±15 menit menuju lokasi proyek.

Land Provision

The Company utilizes its business network to obtain potential land and gradually acquires land that is considered strategic, both in its opportunity and cost. By the end of 2023, the Company through its Subsidiaries has a landbank is as follows:

1. Land of ±1.8 hectares located in Serpong, South Tangerang, currently being developed into landed houses through our subsidiary, PT DMS Graha;
2. Land of ±49.2 hectares located in Samarinda, planned to be developed into landed houses and commercial areas through DMS Prima Sentosa;
3. Land of ±1.4 hectares located in Serpong, South Tangerang, planned to be developed into an apartment through DMS Laguna;
4. Land of ±9.8 hectares located in Soreang, Bandung Regency, planned to be developed into landed houses and commercial areas through PT Padjadjaran Raya, with total area of ±63 hectares which will be developed into landed houses and commercial areas. To date, the area has been already able to be accessed through Soreang toll road with approximate length of ±7.5 km or can be undergone within ±15 minutes to project location.

Kinerja Real Estat

Pada tahun 2023 Perseroan tidak memperoleh pendapatan dari segmen real estat. Seluruh pendapatan Perseroan berasal dari segmen hotel, dikarenakan proyek real estate Perseroan masih belum berjalan dan baru mematangkan persiapan di tahun 2022.

Real Estate Performance

In 2023, the Company did not obtain revenue from real estate segment. All of the Company's revenue comes from hotel segment, due to the Company's real estate projects are still not operating and just complete preparations in 2022.



Perhotelan

Perseroan melalui Entitas Anak bergerak di bidang usaha penyediaan akomodasi (hotel). Hingga akhir tahun 2023, Perseroan melalui entitas anak telah memiliki 3 (tiga) hotel yaitu ZEST Hotel, Indies Hotel, dan FABU Hotel.

Hotel Zest

Dibangun diatas lahan 1.027 m2 dan dengan luas bangunan sebesar 4.322 m2, Hotel Zest merupakan hotel bernuansa modern minimalis, memiliki total 106 kamar yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas seperti tersedianya jaringan internet nirkabel di kamar, kolam renang, fasilitas rapat dan konferensi, mesin penjual otomatis, serta tempat parkir. Di tahun 2023, Hotel Zest memperoleh tingkat okupansi sebesar 82,28%.

Indies Hotel

Dibangun di atas lahan 1.643 m2 dan dengan luas bangunan sebesar 4.659 m2, Hotel Indies merupakan hotel bernuansa modern minimalis. Memiliki total 74 kamar yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas seperti tersedianya jaringan internet nirkabel di kamar, kolam renang, fasilitas rapat dan konferensi, mesin penjual otomatis, serta tempat parkir. Di tahun 2023, Hotel Indiest memperoleh tingkat okupansi sebesar 82,53%

Hotel Fabu

Hotel Fabu terletak di atas lahan seluas 1.118 m2 dengan luas bangunan 4.234 m2, dan hanya membutuhkan 10 menit berkendara ke Braga Citywalk, Asia Afrika, dan Alun-Alun kota. Di tahun 2023, Hotel Fabu memperoleh tingkat okupansi sebesar 71,81%

Kinerja Perhotelan

Pada tahun 2023 Perseroan membukukan pendapatan dari kegiatan perhotelan sebesar Rp27.879 juta, meningkat 33,09% dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp20.948 juta.

Tantangan dan Strategi Perhotelan

Di tahun 2023, Perseroan telah memetakan beberapa tantangan dan strategi pada segmen perhotelan, yaitu:

Hambatan

1. Persaingan harga jual kamar
2. Pertambahan pembangunan jumlah hotel baru
3. Inflasi kenaikan UMR dan kebutuhan barang pokok produksi
4. Pertumbuhan pendatang turis asing yang rendah dikarenakan ekonomi global

Hospitality

The Company through its Subsidiaries engaged in the business of providing accommodation (hotels). By the end of 2023, the Company through its Subsidiaries has ownership of 3 (three) hotels, namely ZEST Hotel, Indies Hotel, and FABU Hotel.

Zest Hotel

Built on an area of 1,027 m2 and with a building area of 4,322 m2, Zest Hotel is a modern minimalist hotel, has a total of 106 rooms equipped with various facilities such as the availability of wireless internet in rooms, swimming pools, meeting and conference facilities, vending machines, and parking lots. In 2023, Zest Hotel is able to obtain an occupancy rate of 82.28%

Indies Hotel

Built on an area of 1,643 m2 and spacious building measuring 4,659 m2, Hotel Indies is hotel with a modern minimalist feel. Have a total 74 rooms equipped with various facilities such as the availability of wireless internet networks in rooms, swimming pool, meeting and conference facilities, vending machines, as well as parking. In 2023, Indiest Hotel is able to obtain an occupancy rate of 82.53%

Fabu Hotel

Fabu Hotel is located on an area of 1,118 m2 with building area 4,234 m2, and only requires 10 minutes' drive to Braga Citywalk, Asia Afrika, and Town square. In 2023, Fabu Hotel is able to obtain an occupancy rate of 71.81%

Hospitality Performances

In 2023, the Company recorded revenues from hospitality activities of Rp27,879 million, an increase of 33.09% compared to 2022 of Rp20,948 million.

Hospitality Challenges and Strategy

In 2023, the Company has mapped out several challenges and strategies in the hospitality segment, namely:

Obstacle

1. Competition in room selling prices
2. Increase in the number of new hotel constructions
3. Inflation on the increase of UMR and the need of capital goods productions
4. Growth in foreign tourist arrivals was low due to the global economy



Strategi

1. *Update* kompetitor *price* melalui *Online Travel Agent*
2. Penekanan biaya *overhead* dan *fixed cost*
3. *Adjustment* harga jual kamar dan *food beverages*
4. Melakukan *maintenance* dan peremajaan fasilitas hotel
5. *Bulk-sales* dengan *offline Travel & Agent* dan menciptakan segmen *market* baru

Dengan pemetaan hambatan dan strategi di atas, Perseroan menetapkan kebijakan strategi untuk segmen hotel sebagai berikut:

1. Melakukan peremajaan semua unit hotel baik kamar maupun *restaurant, lobby, swimming pool* dan *meeting room*.
2. *Brand awareness* dengan lebih sering mengadakan *Media Gathering* dan mengikuti *table top* ataupun *sales call* luar kota untuk perkenalan dengan Agen.
3. *Development team* dan program kerja atas Divisi Hotel Operator *Management*.
4. Mengembangkan usaha perhotelan denga melakukan kerjasama dengan *market segment* baru atau pihak ketiga.
5. *Social media strategy and brand awareness*.
6 Mengadakan *corporate event, sponsorship* ataupun *social responsibility* terhadap lingkungan.

Strategy

1. Update competitor prices via Online Travel Agent
2. Emphasis on overhead costs and fixed costs
3. Adjustment of selling prices for rooms and food beverages
4. Carry out maintenance and rejuvenation of hotel facilities
5. Bulk-sales with offline Travel & Agents and create new market segments

By mapping the obstacles and strategies above, the Company has established a strategic policy for the hotel segment as follows:

1. Rejuvenate all hotel units, both rooms and restaurants, lobby, swimming pool and meeting rooms.
2. Brand awareness by holding Media Gatherings more often and attending table tops or out-of-town sales calls to introduce agents.
3. Development team and work program for the Hotel Operator Management Division.
4. Develop the hotel business by collaborating with new market segments or third parties.
5. Social media strategy and brand awareness.
6. Holding corporate events, sponsorships or social responsibility towards the environment.

Profitabilitas Per Segmen
Profitability Per Segment

Profitabilitas untuk masing-masing hotel dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Profitability for each hotels could be seen in the table below:

Nama Hotel	Satuan | Unit	2023	2022	Hotel Name
Hotel Zest				**Zest Hotel**
Pendapatan	Rp miliar | Rp Billion	11,03	7,52	Revenue
Beban Usaha	Rp miliar | Rp Billion	9,83	11,39	Operational Expenses
Tingkat Okupansi	%	82,28	64,85	Occupancy Rate
Tarif Kamar Rata-rata	%	263.418	227.629	Average Room Rate
Hotel Indies				**Indies Hotel**
Pendapatan	Rp miliar | Rp Billion	10,04	8,13	Revenue
Beban Usaha	Rp miliar | Rp Billion	11,74	10,74	Operational Expenses
Tingkat Okupansi	%	82,53	74,99	Occupancy Rate
Tarif Kamar Rata-rata	%	306.558	303.901	Average Room Rate
Hotel Fabu				**FABU Hotel**
Pendapatan	Rp miliar | Rp Billion	6,79	5,3	Revenue
Beban Usaha	Rp miliar | Rp Billion	9,81	9,32	Operational Expenses
Tingkat Okupansi	%	71,81	52,18	Occupancy Rate
Tarif Kamar Rata-rata	%	265.463	231.255	Average Room Rate

Segmen Geografis

Tidak terdapat segmen geografis karena seluruh kegiatan bisnis Perseroan yang telah beroperasi berada di Indonesia.

Geographic Segment

There is no geographical segments were presented since the Company's business operations which have started operational activities are all in Indonesia.



Aspek Pemasaran

Di tahun 2023, sektor properti sudah kembali pulih dan terus melesat, setelah sempat terkontraksi oleh pandemi selama 2 (dua) tahun berturut-turut.

Sokongan pemerintah terhadap sektor properti terus mengalir. Bahkan Bank Indonesia (BI) memperpanjang kebijakan uang muka (*down payment*) nol persen atau *Loan to Value/Financing to Value* (LTV/FTV) kredit atau pembiayaan properti maksimal 100%. Selain itu, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia telah mengeluarkan kebijakan golden visa. Warga Negara Asing yang menanamkan modal di Indonesia dengan besaran tertentu bisa dapat izin tinggal 5-10 tahun.

Bahkan industri perhotelan sudah kembali seperti sebelum pandemi. Hal ini dipengaruhi oleh beberapa faktor, yaitu:

1. Kebutuhan akan rekreasi setelah 2-3 tahun terakhir tidak dapat dilakukan karena pandemi. Di mana saat ini daya beli masyarakat meningkat karena penghematan yang telah lama dilakukan.
2. Kesempatan untuk bepergian dan menikmati waktu yang lebih berharga, serta pergeseran kebutuhan konsumen saat ini, di mana kebutuhan *safety and healthy* adalah yang utama.
3. Jumlah aktivitas *meeting, incentive, convention, and exhibition* (MICE), baik berskala nasional, regional, dan internasional.
4. Tingkat kegiatan bisnis dan perekonomian yang meningkat sehingga mengharuskan pelaku bisnis untuk melakukan perjalanan kembali.
5. investasi pemerintah terhadap infrastruktur sehingga memudahkan pergerakan masyarakat.

Melihat pertumbuhan tersebut, Perseroan melakukan beberapa strategi pemasaran, diantaranya melakukan ekspansi usaha dan diversifikasi produk untuk mempertahankan kinerja Perseroan dan meraih segmen pasar baru.

Pangsa pasar Perseroan di tahun 2023 didominasi oleh segmen perhotelan yaitu Hotel Zest dengan volume pendapatan mencapai Rp11,03 miliar atau berkontribusi 39,59% dari total pendapatan Perseroan.

Marketing Aspect

In 2023, the property sector has fully recover and continue to grow, after being contracted by the pandemic for 2 (two) consecutive years.

The government support for the property sector continues to flow. Bank Indonesia (BI) extended the zero percent down payment policy or Loan to Value/Financing to Value (LTV/FTV) or property financing to a maximum of 100%. In addition, the Ministry of Law and Human Rights issued a golden visa policy. Foreign citizens who invest a certain amount of capital in Indonesia are allowed to get a residence permit for 5-10 years.

Even the hotel industry has returned to its pre-pandemic condition. This is influenced by several factors, namely:

1. The need for recreation after not possible for the last 2-3 years due to the pandemic. Currently, people's purchasing power is increasing due to savings that have been made for a long time.
2. The chance to travel and spend more precious time, as well as the shift in consumer needs today, where the need for safety and healthy is the main thing.
3. Number of meeting, incentive, convention and exhibition (MICE) activities, both on a national, regional and international scale are starting to grow
4. The level of business and economic activity is increasing, requiring business people to travel again.
5. Government investment in infrastructure to facilitate the movement of people.

Provided this growth, the Company implemented several marketing strategies, among others carrying out business expansion and product diversification to maintain the Company's performance and reach new market segments.

The Company's market share in 2023 was dominated by hospitality, namely ZEST Hotel with revenue volume reached IDR 11.03 billion or contributed 39.59% of the Company's total revenue.

Prospek Usaha

Prospek Perekonomian Indonesia Tahun 2024

Proyeksi pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2024 diperkirakan akan terjaga di 5,2%. Stabilitas politik nasional diperkirakan dapat terus terjaga dan mendorong optimisme masyarakat dan pelaku usaha untuk terus melanjutkan kegiatan ekonomi dan tren positif pembukaan lapangan kerja baru. Selain itu, perbaikan tingkat kesejahteraan masyarakat juga akan menjadi faktor pendorong konsumsi di tahun 2024. Konsumsi Pemerintah pada tahun 2024 diproyeksikan tumbuh relatif tinggi. Penyelenggaraan Pemilu dan Pilkada serentak di tahun 2024 merupakan salah satu penopang tumbuhnya konsumsi Pemerintah tahun 2024.

Seiring dengan proyeksi pertumbuhan ekonomi domestik, Industri properti juga diprediksi masih tetap tumbuh. Tahun 2024 akan menjadi tahun yang cukup menguntungkan bagi pelaku industri properti nasional. *The Indonesia Economic Intelligence* (IEI) dalam properti *outlook* 2024 mengatakan ada tiga faktor pendongkrak kinerja properti di tahun 2024. Pertama, dukungan pemerintah. Seperti diketahui sejak November 2023 lalu, pemerintah kembali mengeluarkan insentif fiskal berupa Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN-DTP), sebagaimana yang pernah dilakukan pada 2021-2022. Bahkan di tahun 2023, cakupan insentif PPN-DTP ini diperluas yaitu terhadap pemberlian rumah pertama seharga sampai dengan Rp5 miliar dan kebijakan ini berlaku hingga Desember 2024.

Kebijakan insentif fiskal berupa PPN-DTP ini dikombinasikan dengan kebijakan pelonggaran LTV akan efektif dalam meningkatkan kinerja sektor properti dan pertumbuhan sektor ekonomi yang terkait dengan sektor properti seperti sektor konstruksi, sekor real estate serta termasuk konsumsi rumah tangga terkait perumahan serta investasi bangunan.

Faktor kedua adalah adanya kenaikan demand dari *end-user* khususnya pada proyek perumahan tapak (*landed residential*). Faktor ketiga adalah karena tingkat suku bunga KPR yang diperkirakan akan tetap lebih rendah dibanding sebelum pandemi Covid-19. Ketiga faktor ini akan mendukung pertumbuhan penjualan perumahan sebesar 5% hingga 10% pada tahun 2024.

Sementara, prospek bisnis perhotelan pada 2024 diperkirakan akan melampaui kondisi pada 2019, sepanjang kondisi keamanan dan perekonomian tetap stabil.

Berdasarkan data di atas, Perseroan meyakini kinerja Perseroan, baik di segmen real estat maupun di segmen perhotelan akan mencapai kinerja yang lebih baik di tahun-tahun mendatang karena dipengaruhi oleh kondisi ekonomi yang kondusif dan stabil.

Business Prospect

Prospect for the Economy in Indonesia in 2024

Indonesia's economic growth in 2024 is estimated to be maintained at 5.2%. National political stability is expected to continue to be maintained and encourage optimism among the public and business actors to continue economic activities and the positive trend of opening new job opportunities. Furthermore, improving the level of social welfare will also be a driving factor for consumption in 2024. Government consumption in 2024 is projected to grow relatively high. Holding simultaneous elections and local elections in 2024 is one of the pillars for the growth of government consumption in 2024.

Together with the projected growth of the domestic economy, the property industry is also expected to continue to grow. The year 2024 is predicted to be quite a profitable year for national property industry players. The Indonesia Economic Intelligence (IEI) in its 2024 property outlook states that there are three factors to drive property performance in 2024. First, the government support. In November 2023, the government issued fiscal incentives in the form of Government Borne Value Added Tax (PPN-DTP), as was conducted in 2021 - 2022. In 2023, the scope of this PPN-DTP incentive was expanded, namely for the purchase of a first home worth up to Rp5 billion and this policy is valid until December 2024.

This fiscal incentive policy combined with the LTV relaxation policy will be effective in improving the performance of the property sector and the growth of economic sectors related to the property sector such as the construction sector, the real estate sector as well as household consumption related to housing and building investment.

The second factor is the increase in demand from end-users, especially in landed residential projects. The third factor is the mortgage interest rates which are expected to remain lower than before the Covid-19 pandemic. These three factors will support housing sales growth of 5% to 10% in 2024.

Meanwhile, the prospects for the hotel business in 2024 are expected to exceed conditions in 2019, as long as security and economic conditions remain stable.

Based on the above data, the Company believes that the Company's performances, both in real estate segment or hospitality segment will reach will achieve better performance in the coming years because it is influenced by conducive and stable economic conditions.

Tinjauan Keuangan
Financial Overview

Tinjauan keuangan yang diuraikan berikut mengacu kepada Laporan Keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 yang disajikan dalam Laporan Tahunan ini. Laporan Keuangan telah diaudit oleh Kantor Akuntan Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan dan mendapat opini wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Mitra Angkasa Sejahtera Tbk pada 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

The following financial overview refers to the Financial Statements for the years ended December 31, 2023 and 2022 which are presented in this Annual Report. The Financial Statements have been audited by the Public Accounting Firm Jamaludin, Ardi, Sukimto & Partner and obtained a fair opinion, in all material respects. The financial position of PT Mitra Angkasa Sejahtera Tbk as of December 31, 2023, as well as the financial performance and cash flows for the year ended on that date are in accordance with the Financial Accounting Standards in Indonesia.

Laporan Posisi Keuangan

Statement of Financial Position

dalam Rp-Juta

in Rp-million

Uraian	2023	2022	Pertumbuhan 2023-2022 Growth 2023-2022		Description
			Nominal Amount	%	
Aset Lancar	150.255	161.462	(11.207)	(6,94)	Current Assets
Aset Tidak Lancar	1.373.111	1.380.583	(7.472)	(0,54)	Non-Current Assets
Jumlah Aset	1.523.366	1.542.045	(18.679)	(1,21)	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	105.688	100.399	5.289	5,27	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	204.053	203.364	689	0,34	Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	309.742	303.763	5.979	1,97	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	1.213.625	1.238.282	(24.657)	(1,99)	Total Equity

Total Aset

Total aset tahun 2023 mencapai Rp1.523,37 miliar, menurun 1,21% atau Rp18,68 miliar dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp1.542,05 miliar. Kondisi ini terutama dipengaruhi oleh menurunnya aset lancar dan aset tidak lancar Perseroan, masing-masing sebesar 6,94% dan 0,54%.

Aset Lancar

Total Aset Lancar Perseroan tahun 2023 mencapai Rp150,26 miliar, menurun 6,94% atau Rp11,21 miliar dari tahun sebelumnya Rp161,46 miliar.

Aset Tidak Lancar

Hingga akhir Desember 2023, Aset Tidak Lancar Perseroan tercatat Rp1.373,11 miliar, menurun 0,54% atau Rp7,47 miliar dari Rp1.381,58 miliar di tahun 2022.

Total Assets

Total assets in 2023 reached Rp1,523.37 billion, a decrease of 1.21% or Rp18.68 billion compared to Rp1,542.05 billion in 2022. This condition was mainly influenced by the decrease in the Company's current assets and non-current assets, respectively, amounted to 6.94% and 0.54%.

Current Assets

The Company's current assets in 2023 reached Rp150.26 billion, a decrease of 6.94% or Rp11.21 billion from previous year to Rp161.46 billion.

Non-Current Assets

Until the end of December 2023, the Company recorded total non-current assets of Rp1,373.11 billion, decreased by 0.54% or Rp7.47 billion from Rp1,381.58 billion in 2022.

Total Liabilitas

Jumlah Liabilitas tahun 2023 mencapai Rp309,74 miliar, meningkat 1,97% atau Rp5,98 miliar dari tahun 2022 yang sebesar Rp303,76 miliar. Peningkatan ini searah dengan meningkatnya liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang Perseroan, masing-masing sebesar 5,27% dan 0,34%.

Liabilitas Jangka Pendek

Tahun 2023 jumlah Liabilitas Jangka Pendek tercatat Rp105,69 miliar, naik 5,27% atau Rp5,29 miliar dibandingkan tahun 2022 yang sebesar Rp100,40 miliar.

Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas Jangka Panjang Perseroan di tahun 2023 sebesar Rp204,05 miliar, mengalami kenaikan 0,34% atau Rp689 juta dibandingkan tahun 2022 yang sebesar Rp203,36 miliar.

Total Ekuitas

Pada tahun 2023, jumlah Ekuitas Perseroan mengalami penurunan sebesar 1,99% atau Rp24,66 miliar menjadi Rp1.213,63 miliar, dibandingkan dengan tahun 2022 yang sebesar Rp1.238,28 miliar. Penurunan jumlah ekuitas ini didorong oleh meningkatnya penggunaan saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya.

Total Liabilities

Total Liabilities in 2023 reached Rp309.74 billion, an increase of 1.97% or Rp5.98 billion compared to Rp303.76 billion in 2022. The increase in total liabilities is in line with increase in the Company's current liabilities and non-current liabilities, respectively by 5.27% and 0.34%.

Current Liabilities

In 2023 total Current Liabilities reached Rp105.69 billion, which rose by 5.27% or Rp5.29 billion from Rp100.40 billion in 2022.

Non-Current Liabilities

Non-Current Liabilities of the Company in 2023 of Rp204.05 billion, saw an increase of 0.34% or Rp689 million compared to 2022 which was Rp203.36 billion.

Total Equity

In 2023, the Company's equity decreased by 1.99% or Rp24.66 billion to Rp1,213.63 billion, compared to 2022 which amounted to Rp1,238.28 billion. The decrease of total equity was driven by increased in an unappropriated retained earnings

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif

Statement of Profit or Loss and Comprehensive Income

dalam Rp-Juta / in Rp-million

Uraian	2023	2022	Pertumbuhan 2023-2022 Growth 2023-2022		Description
			Nominal Amount	%	
Pendapatan	27.879	20.948	6.931	33,09	Revenue
Beban pokok pendapatan	8.707	6.943	1.764	25,41	Cost of revenue
Laba bruto	19.172	14.005	5.167	36,89	Gross profit
Beban usaha	(30.795)	(27.257)	(3.538)	12,98	Operating expenses
Laba Usaha	(11.623)	(13.251)	1.628	(12,29)	Operating Profit
Laba (rugi) tahun berjalan	(24.677)	(21.061)	(3.616)	17,17	Profit (loss) for the year
Penghasilan Komprehensif Lain – Neto	19	76	(57)	(75,00)	Other Comprehensive Income - Net
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	(24.658)	(20.985)	(3.673)	17,50	Comprehensive income (loss) for the year

Pendapatan

Perseroan berhasil membukukan pendapatan pada tahun 2023 sebesar Rp27,88 miliar. Pencapaian ini mengalami kenaikan sebesar 33,09% dari Rp20,95 miliar pada tahun 2022. Pertumbuhan pendapatan neto Perseroan terutama didorong oleh meningkatnya aktivitas perhotelan pasca pandemi Covid-19.

Beban Pokok Pendapatan

Beban pokok pendapatan tercatat sebesar Rp8,71 miliar, meningkat 25,41% dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp6,94 miliar. Kenaikan ini terutama dipengaruhi oleh meningkatnya biaya operasional pada segmen perhotelan seiring dengan meningkatnya aktivitas perhotelan.

Laba Bruto

Perolehan Laba Bruto Perseroan di tahun 2023 tercatat mengalami pertumbuhan hingga 36,89% menjadi Rp19,17 miliar di 2023, dari sebelumnya Rp14,01 miliar di 2022.

Beban Usaha

Pada tahun 2023, beban usaha Perseroan tercatat sebesar Rp30,80 miliar, lebih tinggi 12,98% dibandingkan tahun 2022 sebesar Rp27,26 miliar. Kondisi ini terutama disebabkan oleh meningkatnya beban penjualan dan beban umum dan administrasi.

Rugi Usaha

Rugi usaha Perseroan berkurang sebesar 12,29% dari Rp13,25 miliar menjadi Rp11,62 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh meningkatnya beban usaha.

Rugi Tahun Berjalan

Rugi Bersih Tahun Berjalan Perseroan mencapai Rp24,68 miliar di tahun 2023, mengalami kenaikan 17,17% atau Rp3,62 miliar dibandingkan tahun 2022 yang sebesar Rp21,06 miliar. Bertambahnya rugi ini didorong oleh meningkatnya beban pokok pendapatan.

Jumlah Rugi Komprehensif

Di tahun 2023, Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan mencapai Rp24,66 miliar atau naik 17,50% dari tahun 2022 yang sebesar Rp20,99 miliar.

Revenue

The Company managed to record net sales of Rp27.88 billion in 2023. This achievement brought an increase of 33.09% from R20.95 billion in 2022. The growth of the Company's net revenues was mainly driven by increased in hospitality activity after the Covid-19 pandemic.

Cost of Reveues

The cost of goods sold was recorded at Rp8.71 billion, an increase of 25.41% compared to 2022 of Rp6.94 billion. This increase was mainly contributed by increasing in operational costs in the hotel segment in line with increasing hotel activities.

Gross Profit

The Company's Gross Profit recorded growth up to 36.89% to Rp19.17 billion in 2023, from previously Rp14.01 billion in 2022.

Operating Expenses

In 2023, the Company's operating expenses were recorded at Rp30.80 billion, 12.98% higher compared to 2022 at Rp27.26 billion. This condition was mainly due to increased sales expenses and general and administrative expenses.

Operating Loss

The Company's operating loss decreased by 12.29% from Rp13.25 billion to Rp11.62 billion. This was mainly due to increasing in operating expenses.

Loss for The Year

The Company recorded a Loss for The Year of Rp24.68 billion in 2023, an increase 17.17% or Rp3.62 billion compared to Rp21.06 billion in 2022. The increase in losses was driven by an increase in the cost of revenue.

Total Comprehensive Loss

In 2023, Total Comprehensive Loss recorded at Rp24.66 billion or rose by 17.50% from Rp20.99 billion in 2022.

Laporan Arus Kas

Statement Of Cash Flows

Dalam Rp-Juta | In Rp-Million

Dalam Rp-Juta | In Rp-Million

Uraian | Description	2023	2022	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			Selisih Differences	(%)	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi	211	4.469	(4.258)	(95,28)	Cash Flow from Operating Activities
Arus Kas dari Aktivitas Investasi	2.450	3.983	(1.533)	(38,49)	Cash Flow from Investing Activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan	(5.798)	(7.367)	1.569	(21,30)	Cash Flow from Financing Activities
Kenaikan (Penurunan) Neto Kas dan Bank	(3.137)	1.086	(4.223)	(388,86)	Net Increase (Decrease) in Cash and Bank
Kas dan Bank awal tahun	4.560	3.474	1.086	31,26	Cash and Bank at Beginning of the Year
Kas dan Bank pada Akhir Tahun	1.423	4.560	(3.137)	(68,79)	Cash and Bank at Ending of the Year

Pada tahun 2023, posisi Kas dan dan Bank dan akhir tahun turun 68,79% menjadi Rp1,42 miliar jika dibandingkan tahun 2022 yang sebesar Rp4,56 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya kas neto diperoleh dari aktivitas operasi secara signifikan.

In 2023, cash and cash equivalents fell by 68.79% to Rp68.79 billion compared to 2022 which was Rp4.56 billion. This decrease was mainly due to significant decrease in net cash obtained from operating activities.

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Kas bersih Perusahaan yang diperoleh dari aktivitas operasi untuk tahun 2023 turun 95,28% menjadi Rp211 juta, jika dibandingkan tahun 2022 yang sebesar Rp4,47 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya beban usaha, beban pajak, dan beban karyawan.

Cash Flows from Operating Activities

The Company's net cash obtained from operating activities in 2023 fell by 95.28% to Rp211 million, compared to 2022 which was Rp4.47 billion. This decrease was mainly caused by the increase in operating expenses, tax expenses and employee expenses.

Arus Kas untuk Aktivitas Investasi

Arus Kas bersih yang digunakan Perseroan untuk aktivitas investasi di tahun 2023 mencapai Rp2,45 miliar, menurun 38,49% atau Rp1,53 miliar bila dibandingkan dengan tahun 2022 yang sebesar Rp3,98 miliar. Penurunan ini terjadi karena bertambahnya perolehan aset tetap Perseroan.

Cash Flows for Investing Activities

Net cash flows used by the Company for investing activities in 2023 amounted to Rp2.45 billion, a decrease of R1.53 billion or 38.49% compared to 2022 which was Rp3.98 billion. This decrease occurred due to increased in acquisition of the Company's fixed assets.

Arus Kas untuk Aktivitas Pendanaan

Sepanjang tahun 2023, arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan tercatat minus Rp5,80 miliar, atau menurun Rp1,57 miliar atau 21,30% dari tahun 2022 yang sebesar minus Rp7,37 miliar. Penurunan ini terutama didorong oleh meningkatnya pembayaran utang bank dan utang jangka panjang lainnya.

Cash Flows Used in Financing Activities

Throughout 2023, net cash flows used for financing activities were recorded at minus Rp5.80 billion, a decrease of Rp1.57 billion or 21.30% from 2022 which amounted to minus Rp7.37 billion. This decrease was mainly driven by increased in payment of bank loans and other long-term liabilities.

Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang
Ability to Pay Debts and Receivables Turnover Ratio

Kemampuan Membayar Utang

Kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajibannya dapat diukur dengan menggunakan rasio likuiditas, rasio solvabilitas dan rasio rentabilitas. Rasio likuiditas merupakan rasio untuk mengukur kemampuan Perseroan dalam membayar utang jangka pendek. Rasio solvabilitas merupakan rasio yang mengukur kemampuan Perseroan membayar seluruh hutangnya baik jangka pendek maupun jangka panjang. Sedangkan rasio rentabilitas merupakan rasio untuk mengukur kemampuan Perseroan dalam menghasilkan keuntungan pada satu periode tertentu. Perincian mengenai perhitungan rasio likuiditas, rasio solvabilitas dan rasio rentabilitas adalah sebagai berikut:

Ability to Pay Debts

The Company's ability to fulfill its obligations can be measured using the liquidity ratio, solvency ratio and profitability ratio. The liquidity ratio is a ratio to measure the Company's ability to pay short-term debt. The solvency ratio is a ratio that measures the Company's ability to pay all of its debts, both short term and long term, while the profitability ratio is a ratio to measure the Company's ability to generate profits in a certain period. Details regarding the calculation of liquidity ratio, solvency ratio and profitability ratio are as follows:

Rasio Likuiditas
Liquidity Ratio

Uraian	2023	2022	Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease	Description
Rasio Kas (%)	1,35	4,54	(3,20)	Cash Ratio (%)
Rasio Lancar (%)	142,17	160,82	18,65	Current Ratio (%)

Pada 2023, rasio Kas Perseroan sebesar 1,35% yang menunjukkan kemampuan likuiditas Perseroan cukup baik. Jika dilihat dari tahun sebelumnya, rasio Kas Perseroan mengalami penurunan sebanyak 3.20% dari tahun sebelumnya yang sebesar 4,54%. Sedangkan rasio lancar tercatat 142,17%, turun dari tahun lalu sebesar 160,82% yang menandakan Perseroan memiliki kemampuan dalam membayar liabilitas jangka pendeknya.

In 2023, the Company's cash ratio was 1.35% which indicates that the Company has liquidity abilities properly. Compared to the previous year, the Company's cash ratio experienced a decrease of 3.20% from the previous year which amounted to 4.54%. Meanwhile, the current ratio was 142.17%, decreasing from the previous year which was 160.82%. This reflects that the Company is able to pay its non-current liabilities.

Rasio Solvabilitas
Solvency Ratio

Uraian	2023	2022	Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease	Description
Rasio liabilitas terhadap Aset (%)	20,33	19,70	0,63	Debt to Asset Ratio (%)
Rasio liabilitas terhadap ekuitas (%)	25,52	24,53	0.99	Debt to Equity Ratio (%)

Posisi rasio DAR dan DER Perseroan di tahun 2023 masing-masing mencapai 20,33% dan 25,52%, meningkat dari posisi 2022 yang masing-masing sebesar 19,70% dan 24,53%. Meningkatnya kedua rasio ini menunjukkan Perseroan memiliki kemampuan yang baik dalam mengelola aset dan memenuhi kewajibannya.

The position of the Company's DAR and DER ratios in 2023 reached 20.33% and 25.52% respectively, increasing from the 2022 position which were 19.70% and 24.53% respectively. The increase of these two ratios indicates the Company is able to manage its assets and liabilities.

Rasio Rentabilitas
Profitability Ratio

Uraian	2023	2022	Kenaikan/Penurunan Increase/Decrease	Description
Rasio laba bersih terhadap total aset (%)	(1,62)	(1,37)	(0,25)	Return on Assets (%)
Rasio rasio laba bersih terhadap ekuitas (%)	(2,03)	(1,70)	(0,33)	Return on Equity (%)
Rasio laba (rugi) terhadap pendapatan (%)	(88,51)	(100,54)	12,02	Return on Sales (%)

Rasio laba bersih terhadap total aset Perseroan menunjukkan peningkatan dari minus 1,37% menjadi minus 1,62%, sementara rasio laba bersih terhadap ekuitas Perseroan meningkat menjadi minus 2,03% dari sebelumnya minus 1,69% di tahun 2022. Sedangkan rasio laba bersih terhadap pendapatan/penjualan adalah sebesar minus 88,51%, menurun dari minus 100,18% di tahun lalu. Hal ini menunjukkan kemampuan Perseroan yang masih cukup baik dalam menghasilkan pengembalian (*return*) aset maupun pengembalian (*return*) investasi.

The Company's return on asset shows an increase from minus 1.36% to minus 1.62%, while the Company's return on equity was increased to minus 2.03% from minus 1.69% in 2022. Meanwhile, return on sales is minus 88.51%, decreased from minus 100.18% in the last year. This shows the ability of the Company is still good in creating the asset returns and the investment returns.

Tingkat Kolektibilitas Piutang

Kemampuan Perseroan dalam mengumpulkan piutang dapat diukur dengan menghitung periode penagihan (*collection period*). Nilai *collection period* yang semakin kecil menunjukkan kemampuan penagihan piutang yang semakin baik. Pada tahun 2023 rasio perputaran piutang Perseroan yaitu 20,54%, meningkat dibandingkan tahun 2022 yang 14,65%.

Selain itu, untuk mengetahui tingkat kecepatan penagihan piutang hasil penjualan, Perseroan menghitung kolektabilitas piutang dengan mengukur umur piutang. Berikut perincian mengenai umur piutang usaha Perseroan pada tahun 2022 dan 2023.

Receivables Collcetivity

The Company uses a collection period to assess the Company's ability to collect receivables. The shorter the collection period indicates the Company's ability to collect receivables. The Company's receivable turnover ratio in 2023 is 20.54%, increased than the 14.65% in 2022.

In addition, to determine the length of time to collect receivables, the Company calculates the collectability of receivables by measuring the age of the receivables. The following is details the age of trade accounts receivable in 2022 and 2023.

Umur Piutang Usaha Tahun 2023-2022
Age of Trade Accounts Receivable in 2023–2022

Dalam juta rupiah / In million rupiah

Uraian	2023	2022	Description
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	3.200	2.988	Neither past due nor impaired
Telah Jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai			Past due but not impaired
0-180 hari	-	-	0-180 days
180 hari – 1 tahun	8.625	12.400	180 days – 1 year
1-2 tahun	126.526	126.526	1-2 years
Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai	(5.023)	(3.796)	Past due and/or impaired
Jumlah	**133.328**	**138.119**	**Total**

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai telah memadai untuk menutup kerugian yang timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha.

Management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover losses on uncollectible trade accounts receivables.

Struktur Modal dan Kebijakan Struktur Modal
Capital Structure And Policy

Struktur Modal

Rincian Struktur Modal

Struktur modal Perusahaan terdiri dari modal sendiri (ekuitas) dan utang (liabilitas). Penghitungan atas struktur modal dilakukan guna memaksimalkan nilai Perusahaan. Struktur modal Perusahaan pada 2 (dua) tahun terakhir dapat dilihat pada tabel berikut:

Capital Structure

Capital Structure Details

The Company's capital structure consists of equity and liabilities. The calculation of the capital structure is carried out to maximize the value of the Company. The Company's capital structure in the last 2 (two) years is presented in the following table:

Dalam Rp-Juta | In Rp-Million

Struktur Modal Capital Structure	2023	Komposisi (%) Composition (%)	2022	Komposisi (%) Composition (%)	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	Kenaikan (Penurunan) (%) Increase (Decrease) (%)
Liabilitas Liabilities	309.742	20,33%	303.763	19,70%	5.979	1,97%
Ekuitas Equity	1.213.625	79,67%	1.238.282	80,30%	(24.657)	(1.99)%
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas **Total Liabilities and Equity**	**1.523.367**	**100,00 %**	**1.542.045**	**100,00%**	**(18.678)**	**(1,21)%**

Kebijakan Struktur Modal Perseroan

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

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

Policy on the Company's Capital Structure

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

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



Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal
Material Commitment for Capital Expenditure

Dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 17/POJK.04/2020 tanggal 21 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, disebutkan bahwa suatu transaksi dikategorikan sebagai transaksi material apabila nilai transaksi sama dengan 20% atau lebih dari ekuitas Perusahaan Terbuka. Hingga akhir tahun 2023, Perusahaan tidak memiliki ikatan yang bersifat material terkait investasi barang modal.

The Republic of Indonesia Financial Services Authority Regulation No. 17/POJK.04/2020 dated April 21, 2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities, it stated that a transaction is categorized as a material transaction if the transaction value is equal to 20% or more of a Public Company's equity. By the end of 2023, there were no material commitment related to investment in capital expenditure.

Perjanjian Penting dan Komitmen

Di tahun 2023, Perseroan melakukan perjanjian penting dan komitmen kepada beberapa pihak terkait proyek pengembangan properti dan operasional lainnya.

Rincian transaksi terkait perjanjian penting dan komitmen diungkapkan dalam Catatan No. 35 Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan.

Significant Agreements and Commitments

In 2023, the Company entered into significant agreements and commitments with several parties regarding property development projects and other operations..

Details of transactions related significant agreeements and commitments are disclosed in Note No. 35 to the Company's Consolidated Financial Statements.

Investasi Barang Modal yang Direalisasikan pada Tahun Buku Terakhir
Realization of Capital Expenditure in the Last Fiscal Year

Setiap tahun Perusahaan mengalokasikan investasi barang modal untuk mendukung operasional Perusahaan dan pengembangan bisnis. Di tahun 2023, alokasi investasi barang modal sebesar Rp1.432 juta, meningkat 150,38% dari tahun lalu.

Each year, the Company allocates capital expenditure to support the Company's operation and develop its business. In 2023, capital expenditure allocation is Rp1,432 million, increased by 150.38% from the previous year.

Dalam Rp-penuh | In full of Rp

Jenis Barang Modal	Tujuan | Objective	2023	2022	Type of Capital Goods
Tanah	Operasional | Operational	-	-	Land
Bangunan	Operasional | Operational	-	99.631.175	Building
Perbaikan sarana	Operasional | Operational	-	-	Leasehold improvement
Peralatan dan perlengkapan	Operasional | Operational	1.055.907.384	12.102.850	Equipment and supplies
Perangkat computer	Operasional | Operational	21.842.300	-	Computer
Kendaraan	Operasional | Operational	354.400.000	450.245.456	Vehicles
Bangunan dalam penyelesaian	Operasional | Operational	-	10.000.000	Building in-progress
Jumlah Investasi Barang Modal		**1.432.149.684**	**571.979.481**	**Total Capital Expenditure**

Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan
Material Information and Facts Subsequent to the Date of the Financial Statements

Pada tahun 2023 tidak terdapat informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

In 2023, there is no material information, and subsequent events occurred to the date of the accountant's report.

Target, Realisasi dan Proyeksi
Target, Realization and Projection

Hingga laporan ini dibuat, Perseroan belum dapat menampilkan target dan proyeksi dikarenakan bersifat *confidential*. Hal ini akan menjadi perhatian dan pertimbangan Perseroan ke depan.

Until this report was made, the Company was not able to disclose targets and projections because they are confidential. This will be the Company's concern and consideration in the future.

Kebijakan Dividen
Dividend Policy

Kebijakan Dividen

Kebijakan dividen Perseroan mengacu pada keputusan hasil Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dengan tetap mempertimbangkan kondisi keuangan Perseroan. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Dividend Policy

The Company's dividend policy refers to the General Meeting of Shareholders (GMS) resolutions by considering the Company's financial condition. This is in accordance with the provisions in the Company's Articles of Association.

Pembayaran Dividen

Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 16 Juni 2023, pemegang saham menetapkan untuk tidak membagikan dividen tunai dikarenakan Perseroan tidak mempunyai saldo laba yang positif dan tidak terdapat laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

Dividend Payment

Based on the resolution of the General Meeting of Shareholders dated June 16, 2023, the shareholders declared to not distribute a cash dividend because the Company does not have positive retained earnings and there is no net profit for the Company for the financial year ending on December 31, 2022.

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum
Realization of Use of Proceeds From Public Offering

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 30/POJK.05/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, Perseroan wajib melaporkan dana dan hasil penawaran umum perdana saham kepada regulator. Perseroan telah melakukan penawaran umum perdana saham di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2019 di Bursa Efek Indonesia. Dana hasil penawaran umum tersebut telah digunakan seluruhnya untuk pengembangan usaha dan telah dilaporkan ke regulator terkait yaitu Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Based on the Financial Services Authority Regulation No. 30/POJK.05/2015 on Report on the Realization of Use of Proceeds from Public Offering, the Company is required to report the fund and proceeds from the initial public offering activity to the regulator. Since 2019, the Company completed an initial public offering on the Indonesia Stock Exchange. The proceeds from public offering have been used entirely for business development and have been reported to the relevant regulator, namely the Financial Services Authority (OJK).

Informasi dan Fakta Material Mengenai Penyertaan Saham, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Konsolidasi Usaha, Akuisisi atau Restrukturisasi Utang/Modal

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

Investasi Instrumen Keuangan

Selama tahun 2023, Perseroan tidak melakukan investasi dalam instrumen keuangan yang dalam 2 tahun terakhir, sehingga informasi tersebut tidak dapat disajikan dalam laporan ini.

Financial Instrument Investment

During 2023, the Company did not conduct Investments in financial instruments in the last 2 years, so that this information cannot be presented in this report.

Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/ Peleburan Usaha, Akuisisi atau Restrukturisasi Utang/Modal

Sepanjang tahun 2023, Perseroan tidak melakukan Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi atau Restrukturisasi Utang/Modal.

Expansion, Divestment, Business Merger/ Consolidation, Acquisition, and Debt/ Capital Restructuring

Throughout 2023, the Company did not conduct any Expansion, Divestment, Business Merger/Consolidation, Acquisition, and Debt/ Capital Restructuring.

Informasi Transaksi Material Yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi

Material Transactions Containing Conflict of Interest or Transactions with Affiliated/ Related Parties

Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan

Sepanjang tahun 2023, Perseroan tidak melakukan transaksi yang mengandung benturan kepentingan.

Information on Material Transactions Containing Conflict of Interest

Throughout 2023, the Company did not perform any transactions containing conflicts of interest.

Informasi dengan Pihak Afiliasi

Sepanjang tahun 2023, Perseroan melakukan transaksi dengan pihak afiliasi sehubungan dengan pinjaman modal kerja.

Information on Transaction with Affiliated Parties

Throughout 2023, the Company made transactions with affiliated parties in connection with working capital loan.

Informasi Transaksi dengan Pihak Berelasi

Informasi terkait transaksi dengan pihak-pihak berelasi, sifat hubungan, serta jenis transaksi yang dilakukan Perseroan dengan pihak-pihak berelasi tersebut diungkapkan pada tabel berikut.

Information on Transaction with Related Parties

Information related to transactions with related parties, nature of relationship, and types of transactions carried out by the Company with the related parties is described in the following table.

Pihak Berelasi Related Parties	Sifat Hubungan Nature of Relationship	Jenis Transaksi Types of Transaction
PT DMS Investama	Entitas Induk Parent Entity	Pinjaman investasi dan modal kerja Investment and working capital loan
PT MPN Citra Selaras	Entitas sepengendali Under common control	Pinjaman modal kerja Working capital loan.
PT DMS Bangun Sarana	Afiliasi Affiliate	Pinjaman modal kerja Working capital loan.

Rincian transaksi dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan No. 34 Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan.

Details of transactions with related parties are disclosed in Note No. 34 to the Company's Consolidated Financial Statements.

Transaksi Pihak Berelasi yang Menghasilkan Pendapatan Usaha dan Dijalankan secara Rutin, Berulang dan/atau Berkelanjutan

Seluruh transaksi dengan pihak berelasi yang dijalankan Perseroan sepanjang tahun 2023 bukan merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan.

Transactions with Related Parties Generating Operating Revenue and Executed Routinely, Regularly, and/or Continuously

All transactions with related parties conducted by the Company throughout 2023 were not business activities conducted to generate revenue and were executed routinely, regularly, and/ or continuously.

Kewajaran Transaksi

Perseroan memastikan dalam setiap transaksi yang dilakukan tidak memiliki tujuan yang berpotensi melanggar ketentuan yang berlaku, termasuk tidak menimbulkan benturan kepentingan bagi Perseroan maupun Pemegang Saham mayoritas ataupun minoritas.

Seluruh transaksi Perseroan telah memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

Fairness of Transaction

The Company ensures that every transaction made does not have a purpose that potentially violates applicable laws and regulations, including not causing a conflict of interest for the Company and the majority or minority of shareholders.

All the Company's transaction has complied with Financial Services Authority Regulation No. 17/POJK.04/2020 on Material Transactions and Changes in Business Activities and Financial Services Authority Regulation No. 42/ POJK.04/2020 on Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions.

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi atas Transaksi

Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit telah memastikan transaksi dengan pihak berelasi dilakukan dengan wajar dan telah dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku secara umum serta telah memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*Arm's Length Principle*).

Statement of the Board of Commissioners and Board of Directors on the Transactions

The Board of Commissioners, Board of Directors, and Audit Committee have ensured that transactions with related parties are carried out fairly and in accordance with the generally accepted business practices and comply with the Arm's Length Principle.

Transaksi Pihak Berelasi yang Membutuhkan Persetujuan dari Pemegang Saham Independen

Tidak terdapat transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan Perseroan yang membutuhkan persetujuan dari Pemegang Saham Independen.

Transactions with Related Parties Requiring Approval from Independent Shareholders

The Company conducts no transaction with related parties requiring approval from Independent Shareholders.

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berpengaruh Terhadap Perusahaan
Amendments to Laws and Regulations That Have Impact on the Company

Pada tahun 2023, tidak terdapat aturan baru yang diterbitkan oleh regulator yang memiliki dampak terhadap Perusahaan.

In 2023, there were no new regulations issued by the regulators that had an impact on the Company.

Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Dampaknya Terhadap Perusahaan
Amendments to Accounting Principles That Have Impact to the Company

Pada tahun 2023 tidak terdapat standar baru, amandemen dan penyesuaian yang telah diterbitkan dan akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 diterapkan oleh Perseroan dan Anak Perusahaan namun tidak berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

In 2023, there were no new standards, amendment and improvements issued and effective for the financial year at or after January 1, 2023 adopted by the Company and subsidiaries which did not have substantial material impact on the consolidated financial statements.

Informasi Kelangsungan Usaha
Information on Business Continuity

Penilaian terhadap kemampuan Perseroan senantiasa dilakukan oleh pihak Manajemen secara berkala dan periodik. Penilaian dilakukan terhadap kemampuan Perseroan dalam melanjutkan keberlangsungan usaha di masa yang akan datang. Berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan pada tahun 2023, pihak Manajemen meyakini bahwa Perseroan telah memiliki kekuatan dan kemampuan yang cukup untuk melanjutkan usaha melalui berbagai penerapan strategi yang efektif dan adaptif. Penilaian tersebut juga tidak menemukan adanya ketidakpastian material yang berpengaruh signifikan terhadap kemampuan Perseroan dalam melanjutkan kegiatan usaha.

Assessment of the Company's ability is always conducted by the Management periodically. An assessment is conducted on the Company's ability to continue its business continuity in the future. Based on the assessment results for 2023, the Management believes that the Company has sufficient strength and capability to continue its business through the implementation of various effective and adaptive strategies. The assessment also did not find any material uncertainty that may significantly affect the Company's ability to continue its business activities.







.05

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

Tata Kelola Perusahaan Yang Baik
Good Corporate Governance

PT DMS Propertindo Tbk berusaha untuk terus menjaga dan meningkatkan kepercayaan dari para pemangku kepentingan dengan menerapkan tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*/GCG) di setiap aspek kegiatan usaha.

Perseroan percaya, penerapan GCG di Perseroan mampu memperkuat daya saing Perseroan dalam menghadapi berbagai tantangan hingga dapat bertahan dan tumbuh berkelanjutan. Diharapkan penerapan GCG dapat menjadi fondasi kuat dalam memberikan nilai tambah bagi setiap pemangku kepentingan.

PT DMS Propertindo Tbk strives to maintain and improve stakeholders' trust by implementing Good Corporate Governance (GCG) principles in every business aspect.

The Company believes, GCG implementation within the Company is able to strengthen the Company's competitiveness to face various challenges so that it can survive and grow until today. GCG implementation is expected to be a strong foundation in providing added value to each stakeholders.

Dasar Hukum

Dasar penerapan tata Kelola Perseroan mengacu pada ketentuan dan pedoman yang berlaku, yaitu:

1. Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal
2. Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas;
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK):
   - POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik
   - POJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik
   - POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik
   - POJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.
   - POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit
   - POJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal
   - POJK No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik;
   - POJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka
   - POJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka
   - SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka
   - SEOJK No. 30/SEOJK.04/2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik
   - SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik

Legal Basis

The implementation of the Company's governance refers to the applicable provisions and guidelines, as follows:

1. Law No. 8 of 1995 regarding Capital Market
2. Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
3. Financial Services Authority Regulations (POJK) and Financial Services Authority Circular Letters (SEOJK):
   - POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies
   - POJK No. 34/POJK.04/2014 concerning Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies
   - POJK No. 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretary of Issuers or Public Companies
   - POJK No. 21/POJK.04/2015 concerning the Implementation of Public Company Governance Guidelines.
   - POJK No. 55/POJK.04/2015 concerning Establishment and Guidelines for Audit Committee Work Implementation
   - POJK No. 56/POJK.04/2015 concerning Formation and Guidelines for Preparing Internal Audit Unit Charter
   - POJK No. 29/POJK.04/2016 concerning Annual Report of Issuers or Public Companies
   - POJK No. 11/POJK.04/2017 concerning Reports of Ownership or Any Changes in Public Company Share Ownership
   - POJK No. 15/POJK.04/2020 concerning Plan and Implementation of General Meeting of Shareholders of Public Companies
   - SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Public Company Governance
   - SEOJK No. 30/SEOJK.04/16 concerning Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies
   - SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 concerning Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies

3. Pedoman GCG yang dikembangkan oleh Komite Nasional Kebijakan *Governance*
4. Anggaran Dasar Perseroan
5. Peraturan Internal Perseroan (mencakup di dalamnya kebijakan-kebijakan Perseroan)

Prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Mengacu pada prinsip-prinsip utama GCG yang dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan *Governance* (KNKG), terdiri dari transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, kemandirian, serta kesetaraan dan kewajaran. Penerapan prinsip-prinsip GCG tersebut dilakukan dengan melibatkan seluruh manajemen dan karyawan Perseroan di setiap tingkatan dan jenjang organisasi.

a. Transparansi
Merupakan hak Pemegang Saham atas informasi Perusahaan yang benar dan tepat, ikut dalam pengambilan putusan mengenai perubahan mendasar Perusahaan, dan hak atas keuntungan Perusahaan. Juga diartikan keterbukaan informasi dalam proses pengambilan putusan maupun pengungkapan informasi tentang Perusahaan.

b. Akuntabilitas
Merupakan kejelasan fungsi, pelaksanaan, dan pertanggungjawaban organ Perusahaan hingga pengelolaan Perusahaan terlaksana secara efektif.

c. Pertanggungjawaban
Merupakan kesesuaian dalam pengelolaan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan dan prinsip korporasi yang sehat.

d. Kemandirian
Merupakan keadaan dimana Perusahaan dikelola secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh/ tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat.

e. Kewajaran
Merupakan keadilan dan kesetaraan dalam memenuhi hak-hak Pemangku Kepentingan yang timbul berdasarkan perjanjian dan peraturan perundang-undangan.

3. GCG Guidelines developed by the Indonesia National Committee on Governance Policy
4. The Company's Articles of Association
5. The Company's Internal Regulations (including the Company's policies)

Principles of Good Corporate Governance

Referring to the GCG main principles issued by the Indonesia National Committee on Governance Policy (KNKG), include transparency, accountability, responsibility, independency, and equality and fairness. The GCG principles are implemented by involving all managements and employees within the Company throughout levels and organization..

a. Transparency
Shareholders are entitled to obtain correct and appropriate information of the Company, and participate in the decision making process concerning basic changes to the Company, and its profits. It is also interpreted as information transparency in the decision making process and information disclosure on the Company.

b. Accountability
Functions, implementation and accountability of the Company's organ should be clear so as to ensure an effective management of the Company.

c. Lialibility
The Company's management should comply with the laws and regulations and healthy corporate principles.

d. Independency
Independency occurs when the Company is managed professionally without any conflict of interest or influence/ pressure from any party, which is against the laws and regulations and healthy corporate principles.

e. Fairness
Stakeholders' rights should be fulfil led fairly and equally arising under the agreement and the laws and regulations.

Struktur Tata Kelola Perusahaan [E.1]
Good Corporate Governance Structures [E.1]

Struktur Tata Kelola Perusahaan berdasarkan Undang-Undang No.40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, secara garis besar tergambar pada Organ Utama Perusahaan yaitu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi. Masing-masing Organ Tata Kelola Perusahaan memiliki peran penting dalam keberhasilan pelaksanaan GCG dan pelaksanaan tugas, fungsi, dan tanggung jawabnya untuk kepentingan Perusahaan, sebagaimana dimaksud dalam Anggaran Dasar Perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Based on Law Number 40 of 2007 on Limited Liability Company, the Structure of Good Corporate Governance is outlined in the Company's Main Organs i.e., GMS, BOC, and BOD. As set forth in the Company's Articles of Association and the applicable laws and regulations, every Organ of the Company's Corporate Governance plays an important role in the successful implementation of GCG and the execution of duties, functions and responsibilities for the interests of the Company.



Kebijakan GCG Perusahaan
Company GCG's Policies



Perseroan secara berkesinambungan terus menerapkan kebijakan GCG guna meningkatkan transparansi dan akuntabilitas. Kebijakan GCG berisi pedoman-pedoman pokok pengelolaan Perseroan yang digunakan untuk memastikan semua keputusan yang diambil perusahaan dilakukan dengan tepat dan bertanggung jawab. Kebijakan tersebut terintegrasi dengan prinsip-prinsip GCG, yaitu:

1. Pedoman Tata Kelola Perusahaan yang Baik
2. *Board Manual*
3. Kode Etik
4. Piagam Komite Audit
5. Piagam Audit Internal
6. Pedoman *Whistleblowing*
7. Pedoman Manajemen Risiko
8. Kebijakan Keberlanjutan
9. Pedoman Pengadaan Barang/Jasa
10. Kebijakan Anti Korupsi

The Company continuously implements GCG policies to improve transparency and accountability. The GCG Policy contains the principal guidelines for the management of the Company that is used to ensure that all decisions made by the company are conducted appropriately and responsibly. The policy is integrated with GCG principles, namely:

1. GCG Guidelines
2. Board Manual
3. Code of Conduct
4. Audit Committee Charter
5. Internal Audit Charter
6. Whistleblowing Guidelines
7. Risk Management Guidelines
8. Sustainability Policy
9. Guidelines on Goods/Services Procurement
10. Anti-Corruption Policy

Sosialisasi dan Internalisasi GCG
Dissemination and Internalization of GCG

Untuk dapat memberikan pemahaman yang baik kepada seluruh pemangku kepentingan akan penerapan GCG di Perusahaan, Perseroan telah melaksanakan sosialisasi implementasi GCG. Pada tahun 2023, sosialisasi implementasi GCG pada karyawan dilakukan melalui traning dan seminar yang diberikan secara berkala.

To be able to provide a good understanding to all stakeholders of GCG implementation in the Company, we has carried out socialization of GCG implementation. In 2023, socialization of GCG implementation to employees was carried out through traning and seminars are given periodically.

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)
General Meetings of Shareholders (GMS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) adalah organ tetinggi Perusahaan dan mempunyai wewenang yang tidak diberian kepada Dewan Komisaris atau Direksi dalam batas yang ditentukan oleh Undang-Undang Perseroan Terbatas dan/ atau Anggaran Dasar Perusahaan. Kekuasaan dalam RUPS lebih tinggi dibandingkan Direksi dan Dewan Komisaris. Melalui penyelenggaraan RUPS, pemegang saham dapat menerima informasi penting mengenai Perusahaan dan menggunakan haknya sehubungan dengan pengambilan keputusan strategis Perusahaan.

The GMS is the highest organ of the Company and has authorities that are not granted to the Board of Commissioners or the Board of Directors within the limits stipulated by Law on the Limited Liability Company and/ or the Company's Articles of Association. Authority in the GMS is higher than the Board of Directors and the Board of Commissioners. Through holding the GMS, shareholders can receive important information regarding the Company and exercise their rights in connection with the Company's strategic decision making.

Kewenangan RUPS

RUPS memiliki wewenang sebagai:
1. Meminta pertanggungjawaban Dewan Komisaris dan Direksi terkait pengelolaan Perusahaan;
2. Mengubah Anggaran Dasar Perusahaan;
3. Mengangkat dan memberhentikan Dewan Komisaris dan Direksi;
4. Memutuskan pembagian tugas dan wewenang pengurusan Perusahaan; dan
5. Memutuskan berbagai hal lain yang dinilai perlu.

GMS Authority

The GMS has the authority to:
1. Ask the Board of Commissioners and the Board of Directors for accountability regarding the management of the Company;
2. Amend the Company's Articles of Association;
3. Appoint and dismiss the Board of Commissioners and the Board of Directors;
4. Decide on the division of duties and authority for the management of the Company; and
5. Decide on various other matters that are deemed necessary.

Jenis RUPS

Sebagaimana yang disebutkan dalam Anggaran Dasar Perusahaan, RUPS dalam Perusahaan terdiri dari RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa. RUPS Tahunan wajib diadakan satu kali setiap tahunnya, selambat-lambatnya enam bulan setelah tahun buku berakhir. Sementara itu, RUPS Luar Biasa dapat diadakan di luar RUPS Tahunan sesuai keperluan Perusahaan.

Types of GMS

As stated in the Company's Articles of Association, the GMS in the Company consists of the Annual GMS and the Extraordinary GMS. The Annual GMS must be held once a year, no later than six months after the end of the financial year. Meanwhile, the Extraordinary GMS can be held outside of the Annual GMS according to the Company's needs.

Jenis RUPS
Types of GMS

RUPST **AGMS**	Penyelenggaraan RUPST dilakukan selambat-lambatnya enam bulan setelah tahun buku berakhir. Dalam rapat tersebut, Direksi Perusahaan berkewajiban untuk menyampaikan berbagai hal sebagai berikut: a. Laporan Tahunan; b. Usulan terkait penggunaan Laba Bersih Perusahaan; c. Usulan terkait penetapan akuntan publik untuk tahun buku yang sedang berjalan berdasarkan arahan dari Dewan Komisaris; dan d. Hal-hal lain yang memerlukan persetujuan RUPS The AGMS shall be held no later than six months after the end of the financial year. In the meeting, Company's Board of Directors is obliged to convey various matters as follows: a. Annual Report; b. Proposals related to the use of Company's Net Profit; c. Proposals related to the appointment of a public accountant for the current financial year based on Board of Commissioners' directives; and d. Other matters that require approval of the GMS
RUPSLB **EGMS**	Penyelenggaraan RUPSLB dilakukan secara tidak terikat dan disesuaikan dengan kebutuhan Perusahaan. RUPSLB dapat diselenggarakan oleh Perusahaan dengan diawali oleh pemberitahuan oleh Direksi, meliputi pemberitahuan pada media cetak. The EGMS shall be held independently and in accordance with Company's needs. The EGMS can be held by the Company, preceded by notification by Board of Directors, including notification in print media.

Pelaksanaan RUPS Tahun 2023

Pada tahun 2023, Perseroan melaksanakan satu kali RUPS yaitu RUPS Tahunan pada 16 Juni 2023. Pelaksanaan RUPS dilakukan sesuai Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan POJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.

RUPS Tahunan Tanggal 16 Juni 2023

1. Waktu dan Tempat

a. Hari/Tanggal:
Jumat, 16 Juni 2023

a. Tempat:
Cosmo Amaroossa, Jalan Pangeran Antasari Nomor 9, Jakarta 12410.

2. Kuorum

Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara yang harus diputuskan dalam RUPS dilakukan dengan mengikuti ketentuan berdasarkan peraturan Otoritas jasa keuangan dan anggaran Dasar Perseroan.

Kuorum kehadiran untuk RUPST tahun buku 2022 telah terpenuhi dan Rapat adalah sah dan dapat mengambil keputusan-keputusan yang sah dan mengikat bagi para Pemegang Saham Perseroan untuk setiap mata Acara Rapat.

3. Kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi

Dewan Komisaris

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

Direksi

Direktur	: Marwadi Syahrizal Masyhur

4. Mekanisme Pengambilan Keputusan dalam RUPS

Perseroan memberikan kesempatan kepada pemegang saham di dalam menyampaikan hak suara dalam RUPS yaitu:

a. Memberikan hak suara secara elektronik melalui fasilitas elektronik *general meeting system* KSEI (eASY.KSEI).

b. Mekanisme pemberian hak suara bagi pemegang saham yang hadir secara fisik di dalam RUPS yaitu Para pemegang saham / kuasanya diberikan pilihan untuk memberikan hak suara dengan mekanisme menyerahkan blanko suara atau mengangkat tangan dalam setiap mata acara rapat.

GMS in 203

In 2023, the Company held one GMS, namelt the Annual GMS on June 16, 2023. The GMS in held in accordance with Law Number 40 of 2007 on Limited Liability Companies and POJK Number 15/POJK.04/2020 regarding Plans and Implementation of General Meeting of Shareholders of Public Companies.

Annual GMS on June 16, 2023

1. Time and Venue

a. Day/Date:
Friday, June 16, 2023

a. Venue:
Cosmo Amaroossa, Jalan Pangeran Antasari Nomor 9, Jakarta 12410.

2. Quorum

The GMS assembles the quorums for the attendance and resolution on the agenda in compliance with the Financial Services Authority Regulations and the Company's Articles of Association.

The quorum for attendance of the Annual GMS for Financial Year 2022 has been made and the meeting was declares valid and allowed to make the right decisions that are binding on the Company's Shareholders for each agenda for the GMS.

3. Attendance of the Board of Commissioners and Board of Directors

Board of Commissioners

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

Board of Directors

Director	: Marwadi Syahrizal Masyhur

4. Decision-making Mechanism in the GMS

The Company provides an opportunity for shareholders to convey their voting rights at the GMS, namely:

a. To give voting rights electronically through the KSEI general meeting system electronic facility (eASY.KSEI).

b. The mechanism for giving voting rights for shareholders who are physically present at the GMS, namely the shareholders / proxies are given the option to cast voting rights by submiting a form of vote or raising their hands at each agenda of the meeting.

5. Proses Penghitungan Suara

Perhitungan suara dan prosedur pemungutan suara dalam RUPS Tahunan dijelaskan dalam Tata Tertib RUPS yang dibagikan kepada pemegang saham dan dibacakan oleh Pimpinan Rapat sebelum RUPS Tahunan dimulai.

Perseroan telah menunjuk pihak independen dari PT Bima Registra selaku Biro Administrasi efek dan Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., untuk melakukan penghitungan suara dan/atau melakukan validasi dalam rapat.

Rapat dihadiri oleh Pemegang Saham dan/atau Kuasa Pemegang Saham yang seluruhnya mewakili 5.896.352.196 saham (55,9098%) dari seluruh jumlah saham dengan hak suara yang saha yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

5. Vote Counting Process

The Company provides the GMS rules which regulate the counting of votes and voting procedures in the Annual GMS. The GMS rules are distributed to the shareholders and read out by the Chairperson of the Meeting before the Meeting commences.

The Company has appointed an Independent party from PT Bima Registra as the Securities Administration Bureau and Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., to count the vote and/or validate the meeting.

The meeting was attended by Shareholders and/or Proxy of Shareholders who all represent 5,896,352,196 shares (55.9098%) of the total number of shares with valid voting rights that have been issued by the Company.

6. Hasil Pemungutan Suara dan Jumlah Pertanyaan

6. Voting Results and Number of Questions

Agenda	Tidak Setuju (Saham %) Agree (Share %)	Tidak Setuju (Saham %) Disagree (Share %)	Abstain (Saham %) Abstain (Share %)	Pertanyaan Question
1	5.896.352.196 atau 100% atau seluruh jumlah suara yang dikeluarkan secara saham dalam rapat. 5,896,352,196 or 100% or all of total valid votes casted in the Meeting	-	-	Nihil Nil
2	5.896.352.196 atau 100% atau seluruh jumlah suara yang dikeluarkan secara saham dalam rapat. 5,896,352,196 or 100% or all of total valid votes casted in the Meeting	-	-	Nihil Nil
3	5.896.352.196 atau 100% atau seluruh jumlah suara yang dikeluarkan secara saham dalam rapat. 5,896,352,196 or 100% or all of total valid votes casted in the Meeting	-	-	Nihil Nil
4	5.896.352.196 atau 100% atau seluruh jumlah suara yang dikeluarkan secara saham dalam rapat. 5,896,352,196 or 100% or all of total valid votes casted in the Meeting	-	-	Nihil Nil

7. Agenda dan Keputusan Rapat

7. Meeting Agenda and Resolutions

MATA ACARA RAPAT PERTAMA	1ST AGENDA
Mata Acara: Persetujuan dan Pengesahan Laporan Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022	**Meeting Agenda:** Approval and ratification of the Annual Report for the financial year ended December 31, 2022.
Keputusan: Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang didalamnya terdiri dari: a. Laporan jalannya pengurusan Perseroan oleh Direksi dan Laporan jalannya pengawasan Perseroan oleh Dewan Komisaris selama tahun buku 2022. b. Laporan Keuangan dan Neraca serta perhitungan laba rugi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, sehingga dengan demikian menyutujui untuk memberikan pembebasan dan pelunasan (acquit et de charge) sepenuhnya kepada anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka lakukan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sepanjang tindakan-tindakan tersebut telah tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.	**Resolutions:** Approved and ratified the Annual Report for the financial year ended December 31, 2022, consists of: a. Report on the management of the Company by the Board of Directors and Report on the course of supervision of the Company by the Board of Commissioners for the financial year ended December 31, 2022; b. Financial Statements, balance sheet as well as the calculation of profit and loss for the financial year ending on December 31, 2022, thereby agree to grant full release and settlement (acquit et de charge) to the members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company for the management and supervisory actions they have taken during the financial year ended on December 31, 2022 as long as the actions are reflected in the Company's Annual Report and Financial Statements ended on December 31, 2022.
Realisasi: Telah direalisasikan dalam Akta No. 7 tanggal 16 Juni 2023.	**Realization:** It has been realized in the Deed No. 7 dated June 16, 2023.

MATA ACARA RAPAT KEDUA	2ND AGENDA
Mata Acara: Penetapan laba rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.	**Meeting Agenda:** Determination of the Company's income (loss) for the financial year ended December 31, 2022.
Keputusan: Menetapkan Perseroan tidak mempunyai saldo laba yang positif dan tidak terdapat laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sehingga tidak terdapat penyisihan dana cadangan umum sesuai dengan ketentuan Pasal 70 Undang-Undang Perseroan terbatas.	**Resolution:** Determined that the Company does not have positive retained earnings and there is no net profit for the Company for the financial year ending on December 31, 2022, therefore there shall be no allocation for general reserve funds in accordance with the provision of Article 70 of the Limited Liability Company Law.
Realisasi: Telah direalisasikan dalam Akta No. 7 tanggal 16 Juni 2023.	**Realization:** It has been realized in the Deed No. 7 dated June 16, 2023.

MATA ACARA RAPAT KETIGA	3RD AGENDA
Mata Acara: Penetapan besarnya gaji dan tunjangan lainnya bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan.	**Meeting Agenda:** Determination of salary and honorarium of the Company's members on the Board of Directors and members of the Board of Commissioners.
Keputusan: Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan gaji dan/atau honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2023, yang pelaksanaannya akan disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku.	**Resolution:** Grant authority and power to the Board of Commissioners of the Company to determine the salary and/or honorarium and/or other allowances for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company for the financial year of 2023, the implementation of which will be adjusted to the applicable regulations.
Realisasi: Telah direalisasikan dalam Akta No. 7 tanggal 16 Juni 2023.	**Realization:** It has been realized in the Deed No. 7 dated June 16, 2023.

MATA ACARA RAPAT KEEMPAT	4TH AGENDA
Mata Acara: Penunjukkan Akuntan Publik yang mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023	**Meeting Agenda:** Appointment of a Public Accountant who will audit the Company's financial statements for the financial year ending December 31, 2023.
Keputusan: 1. Mendelegasikan wewenang penunjukkan Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam rangka memenuhi ketentuan yang berlaku dan memperoleh Akuntan Publik yangs sesuai, dengan ketentuan kriteria Akuntan Publik yang dapat ditunjuk adalah Akuntan Publik yang memiliki pengalaman audit di bidang kegiatan usaha Perseroan, memiliki Sumber Daya Manusia yang memadai dan memiliki independensi. 2. Menyetujui pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya yang wajar bagi Akuntan Publik tersebut.	**Resolution:** 1. Delegate the authority to appoint a Public Accountant who will audit the Company's financial statements for the financial year ending on December 31, 2023, to the Board of Commissioners of the Company in order to comply with applicable regulations and obtain a suitable Public Accountant, provided that the criteria for Public Accountants who can be appointed are Public Accountants who have audit experience in the Company's business activities, have adequate Human Resources and have independence. 2. Approved the granting of authority to the Board of Commissioners to determine the honorarium and other reasonable requirements for the Public Accountant.
Realisasi: Telah direalisasikan dalam Akta No. 7 tanggal 16 Juni 2023.	**Realization:** It has been realized in the Deed No. 7 dated June 16, 2023.

Pelaksanaan RUPS Tahun 2022

Pada tahun 2022, Perseroan melaksanakan satu kali RUPS yaitu RUPS Tahunan pada 28 Juli 2022. Pelaksanaan RUPS dilakukan sesuai Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan POJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.

RUPS Tahunan Tanggal 28 Juli 2022

1. Waktu dan Tempat

a. Hari/Tanggal:
Jumat, 28 Juli 2022

b. Tempat:
Cosmo Amaroossa, Jalan Pangeran Antasari Nomor 9, Jakarta 12410.

GMS in 202

In 2022, the Company held one GMS, namely the Annual GMS on July 28, 2022. The GMS in held in accordance with Law Number 40 of 2007 on Limited Liability Companies and POJK Number 15/POJK.04/2020 regarding Plans and Implementation of General Meeting of Shareholders of Public Companies.

Annual GMS on July 28, 2022

1. Time and Venue

a. Day/Date:
Friday, July 28, 2022

b. Venue:
Cosmo Amaroossa, Jalan Pangeran Antasari Nomor 9, Jakarta 12410.

2. Kuorum

Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara yang harus diputuskan dalam RUPS dilakukan dengan mengikuti ketentuan berdasarkan peraturan Otoritas jasa keuangan dan anggaran Dasar Perseroan.

Kuorum kehadiran untuk RUPST tahun buku 2022 telah terpenuhi dan Rapat adalah sah dan dapat mengambil keputusan-keputusan yang sah dan mengikat bagi para Pemegang Saham Perseroan untuk setiap mata Acara Rapat.

3. Kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi

Dewan Komisaris

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

Direksi

Direktur	: Marwadi Syahrizal Masyhur

4. Mekanisme Pengambilan Keputusan dalam RUPS

Perseroan memberikan kesempatan kepada pemegang saham di dalam menyampaikan hak suara dalam RUPS yaitu:

a. Memberikan hak suara secara elektronik melalui fasilitas elektronik general meeting system KSEI (eASY.KSEI).
b. Mekanisme pemberian hak suara bagi pemegang saham yang hadir secara fisik di dalam RUPS yaitu Para pemegang saham/kuasanya diberikan pilihan untuk memberikan hak suara dengan mekanisme menyerahkan blanko suara atau mengangkat tangan dalam setiap mata acara rapat.

5. Proses Penghitungan Suara

Perhitungan suara dan prosedur pemungutan suara dalam RUPS Tahunan dijelaskan dalam Tata Tertib RUPS yang dibagikan kepada pemegang saham dan dibacakan oleh Pimpinan Rapat sebelum RUPS Tahunan dimulai.

Perseroan telah menunjuk pihak independen dari PT Bima Registra selaku Biro Administrasi Efek dan Notaris Miki Tanumiharja S.H., M.Kn., untuk melakukan penghitungan suara dan/atau melakukan validasi dalam rapat.

Rapat dihadiri oleh Pemegang Saham dan/atau Kuasa Pemegang Saham yang seluruhnya mewakili 6.675.224.663 saham (63,30%) dari seluruh jumlah saham dengan hak suara yang saham yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

2. Quorum

The GMS assembles the quorums for the attendance and resolution on the agenda in compliance with the Financial Services Authority Regulations and the Company's Articles of Association.

The quorum for attendance of the Annual GMS for Financial Year 2022 has been made and the meeting was declares valid and allowed to make the right decisions that are binding on the Company's Shareholders for each agenda for the GMS.

3. Attendance of the Board of Commissioners and Board of Directors

Board of Commissioners

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

Board of Directors

Director	: Marwadi Syahrizal Masyhur

4. Decision-making Mechanism in the GMS

The Company provides an opportunity for shareholders to convey their voting rights at the GMS, namely:

a. To give voting rights electronically through the KSEI general meeting system electronic facility (eASY. KSEI).
b. The mechanism for giving voting rights for shareholders who are physically present at the GMS, namely the shareholders / proxies are given the option to cast voting rights by submiting a form of vote or raising their hands at each agenda of the meeting.

5. Vote Counting Process

The Company provides the GMS rules which regulate the counting of votes and voting procedures in the Annual GMS. The GMS rules are distributed to the shareholders and read out by the Chairperson of the Meeting before the Meeting commences.

The Company has appointed an Independent party from PT Admitra Jasa Korpora as the Securities Administration Bureau and Notary Miki Tanumiharja, S.H., M.Kn., to count the vote and/or validate the meeting.

The meeting was attended by Shareholders and/or Proxy of Shareholders who all represent 6,675,224,663 shares (63.30%) of the total number of shares with valid voting rights that have been issued by the Company.

6. Hasil Pemungutan Suara dan Jumlah Pertanyaan

6. Voting Results and Number of Questions

Agenda	Tidak Setuju (Saham %) Agree (Share %)	Tidak Setuju (Saham %) Disagree (Share %)	Abstain (Saham %) Abstain (Share %)	Pertanyaan Question
1	5.896.352.196 atau 100% atau seluruh jumlah suara yang dikeluarkan secara saham dalam rapat. 5,896,352,196 or 100% or all of total valid votes casted in the Meeting	-	-	Nihil Nil
2	5.896.352.196 atau 100% atau seluruh jumlah suara yang dikeluarkan secara saham dalam rapat. 5,896,352,196 or 100% or all of total valid votes casted in the Meeting	-	-	Nihil Nil
3	5.896.352.196 atau 100% atau seluruh jumlah suara yang dikeluarkan secara saham dalam rapat. 5,896,352,196 or 100% or all of total valid votes casted in the Meeting	-	-	Nihil Nil
4	5.896.352.196 atau 100% atau seluruh jumlah suara yang dikeluarkan secara saham dalam rapat. 5,896,352,196 or 100% or all of total valid votes casted in the Meeting	-	-	Nihil Nil

7. Agenda dan Keputusan Rapat

7. Meeting Agenda and Resolutions

MATA ACARA RAPAT PERTAMA	1ST AGENDA
Mata Acara: Persetujuan dan Pengesahan Laporan Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022	**Meeting Agenda:** Approval and ratification of the Annual Report for the financial year ended December 31, 2022.
Keputusan: Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, yang di dalamnya terdiri dari: a. Laporan jalannya pengurusan Perseroan oleh Direksi dan laporan jalannya pengawasan Perseroan oleh Dewan Komisaris selama tahun buku 2021; b. Laporan Keuangan dan Neraca serta perhitungan laba rugi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021; sehingga dengan demikian menyetujui untuk memberikan pembebasan dan pelunasan (acquit et de charge) sepenuhnya kepada anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka lakukan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.	**Resolutions:** Approved and ratified the Annual Report for the financial year ended December 31, 2021, consists of: a. Report on the management of the Company by the Board of Directors and Report on the course of supervision of the Company by the Board of Commissioners for the financial year ended December 31, 2021; b. Financial Statements, balance sheet as well as the calculation of profit and loss for the financial year ending on December 31, 2021; thereby agree to grant full release and settlement (acquit et de charge) to the members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company for the management and supervisory actions they have taken during the financial year ended on December 31, 2021 as long as the actions are reflected in the Company's Annual Report and Financial Statements ended on December 31, 2021.
Realisasi: Terealisasi	**Realization:** Realized

MATA ACARA RAPAT KEDUA	2ND AGENDA
Mata Acara: Penetapan laba rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.	**Meeting Agenda:** Determination of the Company's income (loss) for the financial year ended December 31, 2022.
Keputusan: Menetapkan Perseroan tidak mempunyai saldo laba yang positif dan tidak terdapat laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, sehingga tidak terdapat penyisihan dana cadangan umum sesuai dengan ketentuan Pasal 70 Undang-Undang Perseroan Terbatas.	**Resolution:** Determined that the Company does not have positive retained earnings and there is no net profit for the Company for the financial year ending on December 31, 2021, therefore there shall be no allocation for general reserve funds in accordance with the provision of Article 70 of the Limited Liability Company Law.
Realisasi: Terealisasi	**Realization:** Realized



MATA ACARA RAPAT KETIGA	3RD AGENDA
Mata Acara: Penetapan besarnya gaji dan tunjangan lainnya bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan.	**Meeting Agenda:** Determination of salary and honorarium of the Company's members on the Board of Directors and members of the Board of Commissioners.
Keputusan: Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan gaji dan/atau honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2022, yang pelaksanaannya akan disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku.	**Resolution:** Grant authority and power to the Board of Commissioners of the Company to determine the salary and/or honorarium and/or other allowances for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company for the financial year of 2022, the implementation of which will be adjusted to the applicable regulations.
Realisasi: Terealisasi	**Realization:** Realized

MATA ACARA RAPAT KEEMPAT	4TH AGENDA
Mata Acara: Penunjukkan Akuntan Publik yang mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023	**Meeting Agenda:** Appointment of a Public Accountant who will audit the Company's financial statements for the financial year ending December 31, 2023.
Keputusan: 1. Mendelegasikan wewenang penunjukan Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam rangka memperoleh Akuntan Publik yang sesuai, dengan ketentuan kriteria Akuntan Publik yang dapat ditunjuk adalah Akuntan Publik yang memiliki pengalaman audit di bidang kegiatan usaha Perseroan, memiliki Sumber Daya Manusia yang memadai dan memiliki independensi. 2. Menyetujui pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya yang wajar bagi Akuntan Publik tersebut.	**Resolution:** 1. Delegate the authority to appoint a Public Accountant who will audit the Company's financial statements for the financial year ending on December 31, 2022, to the Board of Commissioners of the Company in order to comply with applicable regulations and obtain a suitable Public Accountant, provided that the criteria for Public Accountants who can be appointed are Public Accountants who have audit experience in the Company's business activities, have adequate Human Resources and have independence. 2. Approved the granting of authority to the Board of Commissioners to determine the honorarium and other reasonable requirements for the Public Accountant.
Realisasi: Terealisasi	**Realization:** Realized

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Dewan Komisaris Perusahaan bertanggung jawab mengawasi pengelolaan Perusahaan oleh Direksi serta memastikan bahwa Perusahaan telah menerapkan GCG secara berkelanjutan. Dewan Komisaris juga melakukan fungsi pengawasan terhadap kegiatan pengelolaan perusahaan untuk memastikan perusahaan menjalankan usahanya sesuai dengan tujuan yang ditetapkan, memberikan saran, nasihat, dan rekomendasi kepada Direksi terkait isu maupun permasalahan tertentu.

The Company's Board of Commissioners is responsible for overseeing the management of the Company by the BOD and ensuring that the Company has implemented GCG in a sustainable manner. The BOC also performs the oversight function of the company's management activities to ensure that the company runs its business in accordance with the stipulated objectives and provides suggestions, advice, and recommendations to the BOD regarding certain issues or problems.

Tugas dan Tanggung Jawab

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris antara lain:

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.

Duties and Responsibilities

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

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

Pedoman Kerja Dewan Komisaris

Pedoman Kerja (*Board Charter*) Dewan Komisaris merupakan dokumen yang menjabarkan tugas dan tanggung jawab serta aturan-aturan yang perlu dipatuhi oleh Dewan Komisaris dalam bekerja di lingkungan Perseroan. Perseroan telah menetapkan Pedoman Kerja sebagai pedoman Dewan Komisaris dan telah disahkan di depan pemegang saham dan diumumkan kepada publik melalui situs web resmi Perseroan.

Hingga akhir tahun 2023, Perseroan telah memiliki Pedoman Kerja (*Board Manual*) Dewan Komisaris yang berisi mengenai persyaratan pengangkatan, rangkap jabatan, tugas dan tanggung jawab, waktu kerja, kebijakan rapat, pelaporan dan pertanggungjawaban serta ketentuan pengunduran diri.

Board of Commissioners Work Guidelines

The Board Charter for the Board of Commissioners is a document that outlines the duties and responsibilities as well as the rules that need to be adhered to by the Board of Commissioners in working within the Company. The Company has established the Charter as a guideline for the Board of Commissioners and has been authorized in front of the shareholders and announced to the public through the Company's official website.

Until the end of 2023, the Company has Board of Commissioners' Work Guidelines (Board Manual) which was contains requirement of appointment, concurrent positions, duties, authorities and responsibilities, working hours, meeting policy, reporting and responsibility, as well as resignation requirements.

Masa Jabatan

Anggota Dewan Komisaris diangkat melalui RUPS untuk jangka waktu tertentu yaitu paling lama 5 (Lima) tahun untuk 1 periode masa jabatan, terhitung sejak ditetapkan oleh RUPS dan berakhir pada penutupan RUPS Tahunan tahun 2025, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk dapat memberhentikan para anggota Dewan Komisaris sebelum masa jabatannya berakhir. Anggota Dewan Komisaris yang masa jabatannya akan berakhir dapat dinominasikan untuk diangkat kembali oleh RUPS.

Term of Office

Members of the Board of Commissioners are appointed by the GMS for a certain period of time, a maximum of 5 (five) years for 1 term of office, starting from the date determined by the GMS and ending at the closing of the 2025 Annual GMS, without prejudice to the right of the GMS to dismiss the members of the Board of Commissioners before their term ends. Members of the Board of Commissioners whose term of office will expire may be nominated to be reappointed by the GMS.

Komposisi dan Susunan Dewan Komisaris Tahun 2023

Komposisi Dewan Komisaris Perseroan di tahun 2023 tidak mengalami perubahan dari tahun sebelumnya. Adapun komposisi dan susunan Dewan Komisaris per 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Composition and Structure of the Board of Commissioners in 2023

The composition of the Company's Board of Commissioners in 2023 has no change from the previous year. The composition and structure of the Board of Commissioners as of December 31, 2022 were as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Term of Office
David Desanan Anan Winowod	Komisaris Utama President Commissioner	5 tahun 5 years
Yarsof, Ak	Komisaris Commissioner	5 tahun 5 years
Aria Eddy Kertocahyono	Komisaris Independen Independent Commissioner	5 tahun 5 years

Pembagian Tugas antara Dewan Komisaris

Dewan Komisaris mengatur sendiri pembagian kerja di antara anggota, namun demikian fokus bidang pengawasan masing-masing anggota Dewan Komisaris mengacu pada pembagian peran sebagai Ketua dan Wakil Ketua dari Komite Penunjang Dewan Komisaris sesuai kompetensi dan pengalaman yang dimiliki.

Segregation of the Duties of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners arranges their distribution of works among the members, nevertheless each BOC member's focus area of supervision refers to the segregation of the roles as the Chairman and Vice-Chairman of the Supporting Committee of the BOC based on their respective competencies and experiences.

KOMISARIS INDEPENDEN

Komisaris Independen merupakan anggota Dewan Komisaris yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau dengan perusahaan yang mungkin menghalangi atau menghambat posisinya untuk bertindak independen sesuai dengan prinsip-prinsip GCG. Komisaris Independen bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan dan juga mewakili kepentingan pemegang saham minoritas. Pengangkatan Komisaris Independen diatur dalam Peraturan OJK No.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

INDEPENDENT COMMISSIONER

An Independent Commissioner is a member of the Board of Commissioners who has no financial, management, share ownership and/or family relationship with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors and/or controlling shareholders or with a company that may impede or hamper his position to act independently in accordance with GCG principles. An Independent Commissioners is responsible for supervising and representing the interests of minority shareholders. The appointment of Independent Commissioners is regulated in OJK Regulation No.33/POJK.04/2014 concerning Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

Hingga akhir tahun 2023, Perusahaan memiliki 2 (dua) orang Komisaris Independen dari 3 (tiga) orang anggota Dewan Komisaris atau 33,33%, sesuai dengan dengan ketetapan POJK No.33/POJK.04/2014.

Kriteria Komisaris Independen

Adapun kriteria penentuan Komisaris Independen Perusahaan sesuai dengan POJK No.55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit dan POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik menyatakan, kriteria Komisaris Independen adalah sebagai berikut:

1. Mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
2. Cakap melakukan perbuatan hukum;
3. Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
   a. Pernah tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan
   b. Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
   c. Pernah menyebabkan Perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada Otoritas Jasa Keuangan.
4. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
5. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Emiten atau Perusahaan Publik
6. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tangung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Emiten atau Perusahaan Publik tersebut dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Emiten atau Perusahaan Publik pada periode berikutnya;
7. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Emiten atau Perusahaan Publik tersebut;
8. Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Emiten atau Perusahaan Publik tersebut; dan
9. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Emiten atau Perusahaan Publik tersebut.

Pernyataan Independensi Komisaris Independen

Komisaris Independen Perusahaan telah menandatangi surat pernyataan yang menyatakan independensi Komisaris Independen.

Until the end of 2022, the Company has 2 (two) Independent Commissioner out of 3 (three) members of the Board of Commissioners or 33.33%, in accordance with the provisions of POJK No.33/POJK.04/2014.

Independent Commissioner Criteria

The criteria for determining the Company's Independent Commissioner are in accordance with POJK No.55/POJK.04/2015 concerning Establishment and Guidelines for Audit Committee Work Implementation and POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies are as follows:

1. Have good character, morals and integrity;
2. Capable of performing legal actions;
3. Within 5 (five) years prior to appointment and during tenure:
   a. Have never held an Annual GMS
   b. Responsibilities as members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners have never been accepted by the GMS or have failed to provide accountability as members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to the GMS; and
   c. Have caused a Company that obtained a permit, approval or registration from the Financial Services Authority to fail to fulfill its obligation to submit annual report and/or financial statements to the Financial Services Authority.
4. Have a commitment to comply with laws and regulations; and
5. Have knowledge and/or expertise in the field required by the Issuer or Public Company
6. Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the activities of the Issuer or Public Company within the last 6 (six) months, except for reappointment as Independent Commissioner of the Issuer or Public Company in the following period;
7. Do not have shares either directly or indirectly in the Issuer or Public Company;
8. Have no Affiliation with the Issuer or Public Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or major shareholder of the Issuer or Public Company; and
9. Have no business relationship, either directly or indirectly, related to the business activities of the Issuer or Public Company.

Statement of Independence of Independent Commissioner

The Company's Independent Commissioner has signed the statement which is declaring the independence of Independent Commissioner.

Rapat Dewan Komisaris

Di sepanjang tahun 2023, Dewan Komisaris Perusahaan melaksanakan rapat sebanyak 6 (enam) kali Berikut disampaikan kehadiran dan rekapitulasi tingkat kehadiran Dewan Komisaris dalam rapat-rapat tersebut.

Board of Commissioners Meeting

Throughout 2023, the Company's Board of Commissioners will hold 6 (six) meetings The following is conveyed the attendance and recapitulation of the attendance rate of the Board of Commissioners in these meetings.

Rekapitulasi dan Kehadiran Rapat Dewan Komisaris
Recapitulation and Attendance of the Board of Commissioners Meetings

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Persentase Kehadiran Percentage of Attendance
David Desanan Anan Winowod	Komisaris Utama President Commissioner	6	6	100%
Yarsof, Ak	Komisaris Commissioner	6	6	100%
Aria Eddy Kertocahyono	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100%

Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan POJK No. 33 /POJK.04/2014 tentang Direksi Dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik, pasal 31 ayat menyatakan, Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

Selama tahun 2023, Rapat Gabungan antara Dewan Komisaris dan Direksi dilaksanakan sebanyak 4 (empat) kali. Berikut kehadiran dan rekapitulasi tingkat kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi dalam rapat-rapat tersebut.

Joint Meetings of Board of Commissioners and Board of Directors

Based on POJK No. 33 /POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, article 31 paragraph states that the Board of Commissioners is obliged to hold regular meetings with the Board of Directors at least once every 4 (four) months.

During 2023, Joint Meetings between the Board of Commissioners and the Board of Directors were held 4 (four) times. The following are the attendance and recapitulation of attendance level of the Board of Commissioners and the Board of Directors at these meetings.

Rekapitulasi dan Kehadiran Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi
Recapitulation and Attendance of Joint Meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Persentase Kehadiran Percentage of Attendance
Dewan Komisaris Board of Commissioners				
David Desanan Anan Winowod	Komisaris Utama President Commissioner	4	4	100%
Yarsof, Ak	Komisaris Commissioner	4	4	100%
Aria Eddy Kertocahyono	Komisaris Independen Independent Commissioner	4	4	100%
Rata-rata kehadiran Dewan Komisaris **Average attendance of the Board of Commissioners**				100%
Direksi Board of Directors				
Mohammad Prapanca	Direktur Utama President Director	4	4	100%
Marwadi Syahrizal Masyhur	Direktur Director	4	4	100%
A. Bima Triyasono	Direktur Director	4	4	100%
Rata-rata kehadiran Direksi **Average attendance of the Board of Directors**				100%

Program Orientasi Bagi Komisaris Baru

Perseroan memiliki kebijakan program pengenalan bagi Dewan Komisaris yang baru menjabat agar Dewan Komisaris dapat bekerja selaras dengan organ Perseroan yang lain. Program tersebut bertujuan untuk memberikan pengetahuan lebih kepada Dewan Komisaris baru terkait organisasi dan operasional Perseroan khususnya terkait bidang tugas pengawasan yang diberikan kepada Komisaris tersebut.

Di tahun 2023, Perseroan tidak menyelenggarakan program orientasi untuk Komisaris baru karena tidak ada pengangkatan Komisaris baru.

Orientation Program for New Commissioners

The Company has an induction program policy for newly appointed Board of Commissioners so that the Board of Commissioners can work in harmony with other Company organs. The program aims to provide new members of the Board of Commissioners with more knowledge regarding the Company's organization and operations, especially regarding the areas of supervisory duties assigned to these Commissioners.

In 2023, the Company did not hold an orientation program for New Commissioners because there was no appointment of new commissioners.

Pendidikan dan/Peningkatan Kompetensi Anggota Dewan Komisaris

Dewan Komisaris senantiasa berupaya berpartisipasi dalam berbagai pelatihan dan forum-forum diskusi untuk meningkatkan kompetensi dan berbagai wawasan. Sepanjang tahun 2023, anggota Dewan Komisaris tidak mengikuti pelatihan dikarenakan Perseroan masih berfokus pada persiapan ekspansi usaha untuk meningkatkan kinerja keuangan di tahun 2023.

Education and/Competency Development for Members of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners strives to participate in various training and discussion forums to improve their competency and share knowledge. In 2023, members of the Board of Commissioners did not participate in training because the Company was still focused on preparing for business expansion to improve financial performance in 2023.

Laporan Singkat Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris Tahun 2023

Dewan Komisaris merupakan organ perusahaan yang bertanggung jawab dalam mengawasi kebijakan dan pengelolaan perusahaan yang dijalankan Direksi. Selama tahun buku 2023, Dewan Komisaris melaksanakan tugasnya dengan rincian sebagai berikut:

1. Memberikan arahan dan masukan bagi Direksi dalam memastikan keselarasan kebijakan strategis dengan visi dan misi Perseroan.
2. Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
3. Mengevaluasi kinerja Direksi dan memastikan Direksi melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik.
4. Menyelenggarakan rapat Dewan Komisaris secara berkala untuk membahas dan memutuskan isu-isu penting Perseroan.
5. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.

Brief Report on the Implementation of Duties and Responsibilities of Board of Commissioners for 2023

The Board of Commissioners is a corporate organ responsible for overseeing the policies and management of the company conducted by the Board of Directors. Throughout the 2023 financial year, the Board of Commissioners carried out its duties with the following details:

1. To advise and provide input to the Board of Directors in ensuring the alignment of strategic policies with the Company's vision and mission.
2. The Board of Commissioners is obliged to organize the annual GMS and other GMS following its authority as stipulated in the laws and regulations and the articles of association.
3. To evaluate the performance of the Board of Directors and ensure that the Board of Directors performs its duties and responsibilities properly.
4. To organize regular Board of Commissioners meetings to discuss and resolve important issues of the Company.
5. The Board of Commissioners is required to evaluate the performance of the committees that assist in carrying out their duties and responsibilities at the end of each financial year.

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

Kebijakan

Dewan Komisaris melakukan pengukuran dan penilaian terhadap kinerja Dewan Komisaris secara kolegial. Ketentuan terkait dengan kewajiban Dewan Komisaris dalam melakukan pengukuran dan penilaian terhadap kinerja Dewan Komisaris mengacu pada aspek dan kriteria dalam KPI yang diterapkan oleh Perseroan.

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan 1 (satu) kali dalam setahun dan hasilnya disampaikan dalam RUPS.

Prosedur Penilaian

1. Dewan Komisaris menetapkan indikator kinerja utama berdasarkan kriteria yang ditetapkan, meliputi efektivitas pengawasan dan dukungan terhadap penerapan tata kelola perusahaan yang baik di Perusahaan.

2. Dewan Komisaris melakukan penilaian mandiri atas kinerja
   (i) setiap anggota Dewan Komisaris; dan
   (ii) Dewan Komisaris sebagai unit kolegial, berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan
3. Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan menilai kinerja Dewan Komisaris berdasarkan laporan tahunan.

Kriteria Penilaian

Kriteria penilaian kinerja Dewan Komisaris adalah:

1. Kompetensi, keahlian dan pengalaman Dewan Komisaris

2. Kinerja Komite di bawah Dewan Komisaris

3. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris di tahun buku
4. Fungsi pengawasan Dewan Komisaris terhadap Direksi

Pihak yang Melakukan Penilaian

Penilaian Dewan Komisaris dilakukan melalui self-assessment, di mana masing-masing anggota Dewan Komisaris melakukan penilaian sendiri atas kinerja Dewan Komisaris.

Board of Commissioners Performance Assessment

Policy

The Board of Commissioners measures and assesses the performance of the Board of Commissioners collegially. Provisions related to the obligation of the Board of Commissioners in measuring and assessing the performance of the Board of Commissioners refer to the aspects and criteria in KPIs applied by the Company.

The Board of Commissioners has a performance assessment which is carried out 1 (once) a year and the results are presented in the GMS.

Assessment Procedure

1. The Board of Commissioners determines the main performance indicators based on determined criteria, including the effectiveness of supervision and support for the implementation of good corporate governance in the Company.
2. The Board of Commissioners conducts self-assessment of the performance of
   i. each member of the Board of Commissioners; and
   ii. the Board of Commissioners as a collegial unit, based on determined criteria
3. The Annual General Meeting of Shareholders evaluates the Board of Commissioners' performance based on the annual report.

Assessment Criteria

The criteria for assessing performance of the Board of Commissioners include:

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

Parties Carrying Out The Assessment

The assessment of the Board of Commissioners' performance is carried out by the Board of Commissioners through self-assessment, where each member of the Board of Commissioners carried out self-assessment for the Board of Commissioners' performances.

Hasil Penilaian

Di tahun 2023, penilaian kinerja Dewan Komisaris menunjukkan bahwa masing-masing anggota telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik dan telah memberikan kontribusi kepada Perusahaan melalui pandangan, masukan dan nasihat yang dikemukakan bak dalam rapat maupun melalui surat-surat dan rekomendasi.

Results of the Performance

In 2023, the performance assessment of the Board of Commissioners shows that each member has carried out their duties and responsibilities properly and has contributed to the Company through viewpoint, input and advice put forward both in meetings and through letters and recommendations.

Penilaian Kinerja Komite di Bawah Dewan Komisaris

Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi dibantu oleh 2 (tdua) Komite Penunjang yaitu Komite Audit, serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Dewan Komisaris melakukan penilaian terhadap kinerja kedua Komite tersebut berdasarkan Rencana Kerja Tahunan yang telah disusun setiap tahun. Hasil penilaian kinerja Komite-Komite ini dilaporkan Dewan Komisaris kepada RUPS.

Performance Assessment of Committees under the Board of Commissioners

In carrying out supervisory duties and providing advice to the Board of Directors, the Board of Commissioners is assisted by 2 (two) Supporting Committees namely the Audit Committee, and the Nomination and Remuneration Committee. Board of Commissioners evaluates the two Committees performance based on Annual Work Plan which was prepared in every year. The results of the performance assessment of these Committees will be presented by the Board of Commissioners to the GMS.

Di tahun 2023, Dewan Komisaris telah melakukan penilaian terhadap kinerja Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Berdasarkan laporan tersebut, Dewan Komisaris menilai:

In 2023, the Board of Commissioners has been carried out the performance assessment to Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee. Based on the reports, the Board of Commissioners considers that:

Komite Audit **Audit Committee**	Dewan Komisaris menilai kinerja Komite Audit telah efektif dan sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan. Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik dalam mengawasi dan mengevaluasi hal-hal yang berkaitan dengan informasi keuangan, sistem pengendalian internal, serta efektivitas pemeriksaan oleh auditor internal dan eksternal. The Board of Commissioners considers that Audit Committee had performed effectively with reference to the set criteria. The Audit Committee performed its duties and responsibilities properly in supervising and evaluating matters related to financial information, internal control system, and effective implementation of internal and external audit.
Komite Nominasi dan Remunerasi **Nomination and Remuneration Committee**	Dewan Komisaris menilai pada tahun 2023 Komite Nominasi dan Remunerasi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik. Komite Nominasi dan Remunerasi telah membantu Dewan Komisaris dalam memberikan usulan terkait remunerasi yang sesuai untuk Dewan Komisaris dan Direksi. The Board of Commissioners considers that in 2023, Nomination and Remuneration Committee performed its duties and responsibilities properly. The Nomination and Remuneration Committee has assisted the Board of Commissioners in providing recommendation on appropriate remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors.

Direksi
Board of Directors

Direksi merupakan organ Perusahaan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perusahaan untuk kepentingan Perusahaan berdasarkan dengan ketentuan Anggaran Dasar. Dalam melaksanakan tugasnya, Direksi wajib mencurahkan tenaga, pikiran, perhatian dan pengabdiannya secara penuh pada tugas, kewajiban dan pencapaian atas tujuan Perusahaan.

Kriteria Direksi

Setiap anggota Direksi yang dipilih harus memenuhi kriteria dan kualifikasi yang sesuai dengan kondisi serta kebutuhan Perusahaan dan berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Anggota Direksi secara umum harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Mempunyai akhlak, moral dan integritas yang baik.
2. Cakap melakukan perbuatan hukum.
3. Dalam 5 tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat tidak pernah:
   a. Dinyatakan pailit.
   b. Dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit.
   c. Dihukum karena melakukan tidak pidana yang merugikan keuangan Negara dan/atau berkaitan dengan sektor keuangan.
   d. Menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
      - Pernah tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan.
      - Pertanggungjawabannya tidak diterima oleh RUPS atau tidak memberikan pertanggungjawaban kepada RUPS.
      - Pernah menyebabkan perusahaan tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada Otoritas Jasa Keuangan
4. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan.
5. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dapat menunjang pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi.

Pedoman Kerja Direksi

Dalam mewujudkan tata kelola perusahaan yang baik melalui pengimplementasian kinerja yang berintegritas, terstruktur, sistematis, Direksi senantiasa bekerja dengan mematuhi aspek-aspek yang ada di dalam Pedoman Kerja Direksi (*Board Charter*).

Board of Directors is the Company's organ that is authorized and fully responsible for managing the Company for the Company's interests in accordance with the provisions of the Articles of Association. In carrying out their duties, the Board of Directors must fully devote their energy, thoughts, attention and dedication to duties, obligations and achievement of the Company's objectives.

Board of Directors Criteria

Each member of the Board of Directors who is elected must meet the criteria and qualifications in accordance with the Company's conditions and needs and based on the Company's Articles of Association and the provisions of applicable laws and regulations, especially POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

In general, members of the Board of Directors must meet the following criteria:

1. Have good character, morals and integrity.
2. Capable of carrying out legal actions.
3. In the 5 years prior to appointment and during his tenure, have never been:
   a. Declared bankrupt.
   b. Found guilty of causing a company to be declared bankrupt.
   c. Convicted of committing a crime that was detrimental to state finances and/or related to the financial sector.
   d. members of Board of Directors and/or members of Board of Commissioners who during their tenure:
      - Have never held an Annual GMS.
      - Their accountability was not accepted by the GMS or did not provide accountability to the GMS.
      - Have caused a company to fail to fulfill its obligation to submit annual report and/or financial statements to the Financial Services Authority.
4. Have a commitment to comply with laws and regulations.
5. Have knowledge and/or expertise in a field that can support the implementation of duties and responsibilities of the Board of Directors.

Board of Directors Work Guidelines

In realizing good corporate governance through the implementation of performance with integrity, structured, systematic, the Board of Directors always works by complying with the aspects contained in the Board Charter.

Masa Jabatan

Anggota Direksi diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu tertentu yaitu paling lama 5 tahun tahun untuk 1 periode masa jabatan, terhitung sejak ditetapkan oleh RUPS dan berakhir pada penutupan RUPS Tahunan tahun 2025 dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk dapat memberhentikan anggota Direksi sebelum masa jabatannya berakhir. Anggota Direksi yang masa jabatannya akan berakhir dapat dinominasikan untuk diangkat kembali oleh RUPS.

Term of Office

Members of the Board of Directors are appointed by the GMS for a certain period of time, which is a maximum of 5 years for 1 term of office, starting from the date determined by the GMS and ending at the close of the Annual GMS in 2025 without prejudice to the right of the GMS to be able to dismiss members of the Board of Directors before their term of office ends. Members of the Board of Directors whose term of office is about to expire may be nominated for reappointment by the GMS.

Kebijakan terkait Pengunduran Diri Anggota Direksi apabila Terlibat dalam Kejahatan Keuangan

Berdasarkan Pedoman Direksi, anggota Direksi yang terlibat dalam kejahatan keuangan wajib mengundurkan diri sebagai anggota Direksi Perseroan.

Policies related to Resignation of Board of Directors' Member if Involved in Financial Crime

As specified in the Board of Directors Charter, any member of the Board of Directors involved in a financial crime must resign from the position of the Company's Board of Directors.

Komposisi dan Susunan Direksi Tahun 2023

Komposisi Dewan Komisaris Perseroan di tahun 2023 tidak mengalami perubahan dari tahun sebelumnya. Adapun komposisi dan susunan Dewan Komisaris per 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Composition and Structure of Board of Directors in 2023

The composition of the Company's Board of Commissioners in 2023 has no change from the previous year. The composition and structure of the Board of Commissioners as of December 31, 2022 were as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Term of Office
Mohammad Prapanca	Direktur Utama President Director	5 tahun 5 years
Marwadi Syahrizal Masyhur	Direktur Director	5 tahun 5 years
A. Bima Triyasono	Direktur Director	5 tahun 5 years

Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang Direksi

Dalam menjalankan Perusahaan, Direksi memiliki tugas, tanggung jawab dan wewenang berikut:

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.

Duties, Responsibilities and Authorities of Board of Directors

In running the Company, the Board of Directors has the following duties, responsibilities and authorities:

Duties

1. The Board of Directors has the duty to carry out and be responsible for managing the Company in the interest of the Company in accordance with the aims and objectives of the Company stipulated in the articles of association.

2. 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 kehatian-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.

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.

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;

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

Responsibilities

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

Authorities

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

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.

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.

Pembagian Tugas dan Tanggung Jawab Masing-Masing Direksi

Informasi mengenai tugas dan tanggung jawab masing-masing Direksi dapat dilihat pada bab Profil Perusahaan di Laporan ini.

Segregation of Duties and Responsibilities of Each Director

Information regarding the duties and responsibilities of each Director can be seen in the Company Profile chapter in this Report.

Rapat Direksi

Di sepanjang tahun 2023, Direksi melaksanakan rapat sebanyak 12 (dua belas) kali. Berikut disampaikan kehadiran dan rekapitulasi tingkat kehadiran Direksi dalam rapat-rapat tersebut.

Directors Meetings

Throughout 2023, the Board of Directors held 12 (twelve) meetings. The following are the attendance and recapitulation of attendance level of the Board of Directors at these meetings.

Rekapitulasi dan Kehadiran Rapat Direksi
Recapitulation and Attendance of Board of Directors Meetings

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Persentase Kehadiran Percentage of Attendance
Mohammad Prapanca	Direktur Utama President Director	12	12	100%
Marwadi Syahrizal Masyhur	Direktur Director	12	12	100%
A. Bima Triyasono	Direktur Director	12	12	100%

Tingkat Kehadiran Direksi dalam Rapat Gabungan

Direksi diwajibkan untuk menghadiri rapat gabungan bersama Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Informasi mengenai tingkat kehadiran Direksi pada rapat gabungan dapat dilihat pada bagian Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi, Bab Tata Kelola Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Attendance Level of Board of Directors in Joint Meetings

The Board of Directors is required to attend joint meetings with the Board of Commissioners periodically at least 1 (one) time in 4 (four) months. Information on the attendance of the Board of Directors at joint meetings is presented in Joint Meetings of Board of Commissioners and Board of Directors section, Good Corporate Governance Chapter in this Annual Report.

Program Orientasi Bagi Direksi Baru

Perseroan memiliki kebijakan program pengenalan bagi Direksi yang baru menjabat agar dapat bekerja selaras dengan organ Perseroan yang lain. Program tersebut bertujuan untuk memberikan pengetahuan lebih kepada Direksi baru terkait organisasi dan operasional Perseroan khususnya terkait bidang tugas yang diberikan kepada Direksi tersebut.

Orientation Program for New Directors

The Company has an induction program policy for newly appointed Directors so that they can work in harmony with other Company organs. The program aims to provide new Directors with more knowledge regarding the Company's organization and operations, especially regarding the tasks assigned to the Directors.

Di tahun 2023, Perseroan tidak menyelenggarakan program orientasi untuk Direksi Baru karena tidak ada pengangkatan Direktur baru.

Pendidikan dan/Peningkatan Kompetensi Anggota Direksi

Direksi senantiasa berupaya berpartisipasi dalam berbagai pelatihan dan forum-forum diskusi untuk meningkatkan kompetensi dan berbagai wawasan. Sepanjang tahun 2023, anggota Direksi belum mengikuti pelatihan secara eksternal.

Laporan Singkat Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi Tahun 2023

Direksi sebagai organ yang bertanggung jawab penuh terhadap pengelolaan Perseroan memiliki tugas yang telah ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Selama tahun buku 2023, Direksi melaksanakan tugasnya dengan rincian sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan kebijakan strategis Perusahaan.
2. Menyelenggarakan pengelolaan operasional Perusahaan secara efisien dan efektif.
3. Menyusun anggaran dan mengelola keuangan Perusahaan secara bijak dan bertanggung jawab.

Penilaian Kinerja Direksi

Kebijakan Dewan Komisaris melakukan pengukuran dan penilaian terhadap kinerja Direksi secara kolegial.

Penilaian kinerja Direksi dilakukan 1 (satu) kali dalam setahun dan hasilnya disampaikan dalam RUPS.

In 2023, the Company did not hold an orientation program for New Director because there was no appointment of new director.

Education and/Competency Development for Members of Board of Directors

The Board of Directors strives to participate in various training and discussion forums to improve their competency and share knowledge. In 2023, members of the Board of Directors did not participate in external training.

Brief Report on the Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Directors in 2023

The Board of Directors' responsibilities have been established by laws and regulations because it is the organ wholly accountable for the Company's management. The following are the specifics of how the Board of Directors carried out its duties during the 2023 financial year:

1. To formulate and implement the Company's strategic policies.
2. To organize the Company's operational management efficiently and effectively.
3. To budget and manage the Company's finances wisely and responsibly.

Board of Directors Performance Assessment

Policy The Board of Commissioners (BOC) assesses the work performance of the Board of Directors on a collegial basis.

The Board of Directors has a performance assessment which is carried out 1 (once) a year and the results are presented in the GMS.

Prosedur Penilaian

1. Dewan Komisaris menetapkan indikator kinerja utama Direksi berdasarkan kriteria yang ditetapkan, meliputi pelaksanaan tugas Direksi dan penerapan tata kelola perusahaan yang baik di Perusahaan.

2. Dewan Komisaris melakukan penilaian atas kinerja masing-masing anggota Direksi
3. Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan menilai kinerja Direksi berdasarkan hasil penilaian Dewan Komisaris.

Kriteria Penilaian

Kriteria penilaian kinerja Dewan Komisaris adalah:

1. Kompetensi, keahlian dan pengalaman Direksi

2. Kinerja Komite di bawah Direksi

3. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi di tahun buku
4. Fungsi pengelolaan Perseroan oleh Direksi

Pihak yang Melakukan Penilaian

Penilaian kinerja Direksi dilakukan oleh Dewan Komisaris berdasarkan kriteria dalam KPI yang telah ditetapkan.

Hasil Penilaian

Di tahun 2023, penilaian kinerja Direksi menunjukkan bahwa masing-masing anggota telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik dan telah memberikan kontribusi kepada Perusahaan melalui pencapaian-pencapaian kinerja yang berhasil diraih di tahum 2023

Penilaian Kinerja Komite di Bawah Direksi

Perseroan tidak memiliki Komite yang berada di bawah Direksi. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi didukung oleh Satuan Kerja yang dipimpin oleh *Division Head/General Manager/Project Manager* serta Organ Fungsional lainnya.

Assessment Procedure

1. The Board of Commissioners determines the main performance indicators of Board of Directors based on determined criteria, including the implementation of duties of Board of Directors and the implementation of good corporate governance in the Company.
2. The Board of Commissioners conducts assessment of the performance of Board of Directors
3. The Annual General Meeting of Shareholders evaluates the Board of Directors' performance based on the results of Board of Commissioners' assessment.

Assessment Criteria

The criteria for assessing performance of the Board of Commissioners include:

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

Parties Carrying Out The Assessment

The assessment of the Board of Directors' performance is carried out by the Board of Commissioners based on determined criteria of KPI.

Results of the Performance

In 2023, the performance assessment of the Board of Directors shows that each member has carried out their duties and responsibilities properly and has contributed to the Company through achievement performances in 2023.

Performance Assessment of Committees under the Board of Directors

The Company has no Committees under the Board of Directors. The implementation of duties and responsibilities of Board of Directors was supported by Work Unit led by Division Head/General Manager/Project Manager and other functional organs.

Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi
Nomination and Remuneration of Board of Commissioners and Board of Directors



Kebijakan dan Prosedur Nominasi Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, fungsi nominasi Dewan Komisaris dan Direksi dijalankan oleh RUPS. Usulan pengangkatan, pemberhentian dan/atau penggantian anggota Direksi kepada RUPS perlu memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi. Dalam hal anggota Dewan Komisaris memiliki benturan kepentingan dengan usulan yang direkomendasikan, benturan kepentingan tersebut wajib diungkapkan.

Berikut prosedur nominasi Dewan komisaris dan Direksi:

1. Menyusun komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris
2. Menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi
3. Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris
4. Melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi
5. Menyusun program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris

Policy and Procedure for the Nomination of Board of Commissioners and Board of Directors

Based on the Company's Articles of Association, the nomination function for the Board of Commissioners and the Board of Directors is carried out by the GMS. Proposals for the appointment, dismissal and/or replacement of members of the Board of Directors to the GMS need to take into account recommendations from the Nomination and Remuneration Committee. In the event that a member of the Board of Commissioners has a conflict of interest with the recommended proposal, the conflict of interest must be disclosed.

The nomination procedure for the Board of Commissioners and Directors are as follow:

1. Compile the composition for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners
2. Compile policies and criterias required in the Nomination process
3. Performance evaluation policies for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners
4. Assess 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 materials
5. Compile capacity building programs for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners

6. Menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS

Kebijakan dan Prosedur Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Fungsi remunerasi Perseroan dijalankan oleh RUPS. RUPS juga dapat mendelegasikan kewenangannya kepada Dewan Komisaris untuk menentukan jumlah remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi setiap tahunnya. Adapun penentuan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan dengan mempertimbangkan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi. Rekomendasi paket remunerasi yang disampaikan Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan pada indikator-indikator tertentu yang telah ditetapkan sebelumnya. Selanjutnya, rekomendasi tersebut disampaikan kepada Dewan Komisaris.

Berikut prosedur penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi:

1. Komite Nominasi dan Remunerasi melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
2. Komite Nominasi dan Remunerasi menyusun struktur dan besaran remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
3. Komite Nominasi dan Remunerasi mengusulkan besaran nominasi untuk masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris.
4. Dewan Komisaris mengusulkan besaran nominasi untuk masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS
5. RUPS menetapkan besaran nominasi untuk masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris

Komponen penghasilan Dewan Komisaris terdiri dari:

- Honorarium
- Tunjangan

Komponen penghasilan Direksi terdiri dari:
- Gaji
- Tunjangan

6. Review and nominate candidates who meet the requirements as members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to the Board of Commissioners to be submitted to the GMS

Policy and Procedure for Determining Remuneration for Board of Commissioners and Board of Directors

The Company's remuneration function is carried out by the GMS. The GMS may delegate its authority to the Board of Commissioners to determine the remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors annually. The remuneration can be determined by considering recommendation from the Nomination and Remuneration Committee. Recommended remuneration plans submitted by the Nomination and Remuneration Committee are based on certain predetermined indicators. The recommendation will then be submitted to the Board of Commissioners.

The following is the procedure for determining remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors:

1. Nomination and Remuneration Committee conduct performance appraisals in accordance with the remuneration received by each member of the Board of Directors and/or
2. Nomination and Remuneration Committee compiles remuneration structure and amount for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.
3. Nomination and Remuneration Committee propose the amount of nomination for each member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.
4. Board of Commissioners propose the amount of nomination for each member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners
5. The GMS determine the amount of nomination for each member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners

The components of the Board of Commissioners' income consist of:
- Honorarium
- Allowances

The components of the Board of Directors' income consist of:
- Salary
- Allowances

Informasi Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris dan Direksi
Information on Affiliation of Board of Commissioners and Board of Directors

Pengungkapan hubungan afiliasi mencakup hubungan keluarga dan hubungan keuangan. Bentuk hubungan keuangan termasuk diantaranya hutang-piutang, kerjasama bisnis, dan sebagainya; sementara bentuk hubungan keluarga mencakup hubungan istimewa terutama yang disebabkan hubungan pertalian darah seperti suami/istri/anak/orang tua/saudara kandung/ipar, dan sebagainya.

The disclosure of affiliation includes family relations and financial relations. Forms of financial relations include debts, business partnerships, and many others; while the forms of family relations include special relation, especially those caused by blood ties including husband/wife/children/parents/siblings/cousin-in-law, and many others.

	Dewan Komisaris Board of Commissioners	Direksi Board of Directors	Pemegang Saham Shareholders
Dewan Komisaris | Board of Commissioners			
David Desanan Anan Winowod Komisaris Utama | President Commissioner	v	v	v
Yarsof, Ak Komisaris | Commissioner	v	v	v
Aria Eddy Kertocahyono Komisaris Independen | Independent Commissioner	v	v	v
Direksi | Board of Directors			
Mohammad Prapanca Direktur Utama | President Director	v	v	v
Marwadi Syahrizal Masyhur Direktur | Director	v	v	v
A. Bima Triyasono Direktur | Director	v	v	v

v = terdapat adanya hubungan | x = tidak terdapat adanya hubungan
v = there is a relationship | x = there is no relationship

Informasi Rangkap Jabatan Dewan Komisaris dan Direksi
Information on Concurrent Positions of Board of Commissioners and Board of Directors

Berikut ini tabel yang menunjukan hubungan Kepengurusan antar anggota Direksi pada perusahaan lain dalam periode tahun 2023:

The following table shows the management relationship between members of the Board of Directors in other companies in 2023:

	Kepengurusan pada Perusahaan/Institusi Lain Management of Other Companies/ Institutions		
	Sebagai Anggota Dewan Komisaris As a Member of the Board of Commissioners	Sebagai Anggota Direksi As a Member of the Board of Directors	Jabatan Lainnya Other Positions
Dewan Komisaris | Board of Commissioners			
David Desanan Anan Winowod Komisaris Utama | President Commissioner	x	x	x
Yarsof, Ak Komisaris | Commissioner	x	x	x
Aria Eddy Kertocahyono Komisaris Independen | Independent Commissioner	x	x	x
Direksi | Board of Directors			
Mohammad Prapanca Direktur Utama | President Director	v	v	x
Marwadi Syahrizal Masyhur Direktur | Director	x	x	x
A. Bima Triyasono Direktur | Director	x	x	x

v = ya | x = tidak
v = yes | x = no

Penjelasan terkait kepengurusan pada Perusahaan/Institusi Lain dapat dilihat pada Bab Profil Dewan Komisaris dan Direksi pada laporan ini.

A description of the management of other Companies/ Institutions could be seen in the Chapter of Board of Commissioners and Directors Profile in this report.

Pengelolaan Benturan Kepentingan Dewan Komisaris dan Direksi
Conflict of Interest Management of Board of Commissioners and Board of Directors

Benturan kepentingan adalah keadaan di mana terdapat konflik antara kepentingan ekonomis Perusahaan dengan kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, atau Pemegang Saham utama yang dapat merugikan Perusahaan. Pencegahan benturan kepentingan di Indospring tercantum dalam Kode Etik Perusahan.

Sepanjang tahun 2023, tidak terdapat benturan kepentingan yang dilakukan oleh Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan.

Conflict of interest is a situation in which there is a conflict between the Company's economic inter-ests and the personal financial interests of mem-bers of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, or major shareholders that may harm the Company. Prevention of con-flicts of interest in Indospring is contained in the Company's Code of Conduct.

In 2023, there was no conflict of interest involv-ing the Company's Board of Commissioner and Boar d of Directors.

Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi
Diversity In the Composition of Board of Commissioners and Board of Directors

Keberagaman komposisi Dewan Komisaris dan Direksi diperlukan agar seluruh organ Perseroan dapat bersinergi dengan baik dan memberikan hasil kinerja yang optimal. Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi didasarkan pada pengetahuan, keahlian, pengalaman profesional, latar belakang guna mendukung efektivitas pelaksanaan tugas Dewan Komisaris dan Direksi.

Informasi mengenai keberagaman Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan bagian Profil Dewan Komisaris dan Direksi pada Laporan Tahunan ini.

The diversity in the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors is nec-essary so that all the Company's organs can synergize properly and provide optimal performance results. The composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors is based on knowledge, expertise, professional experience, background in order to support effective duty implementation of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

Information related to Board of Commissioners and Board of Directors diversity could be seen in Company Profile Chapter, in the section of Profiles of Board of Commissioners and Board of Directors in this Annual Report.



Organ di Bawah Dewan Komisaris
Organs under the Board of Commissioners

KOMITE AUDIT

Sebagai organ pendukung Dewan Komisaris, Komite Audit dibentuk dengan tujuan untuk membantu tugas dan fungsi Dewan Komisaris dalam memastikan adanya fokus pada kepatuhan terhadap Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

Dasar Hukum

Pembentukan Komite Audit Perseroan didasari oleh ketentuan POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit serta Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan mengenai Pengangkatan Komite Audit No. 17/DMSP/HR/II/2019 tanggal 4 Februari 2019.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Mengacu pada Piagam Komite Audit, tugas dan tanggung jawab Komite Audit Perseroan 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.

AUDIT COMMITTEE

As one of Board of Commissioners' supporting organs, the Audit Committee was established to assist the duties and function of ensuring focus on compliance with the Statement of Financial Accounting Standards of Indonesia.

Legal Basis

The establishment of the Company's Audit Com-mittee is based on the provisions of POJK No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Implementation Guidelines for the Audit Committee and the Decree of the Company's Board of Commissioners regarding the Appoint-ment of the Audit Committee No. 17/DMSP/HR/II/2019 dated February 4, 2019.

Duties and Responsibilities of the Audit Committee

Referring to the Audit Committee Charter, the duties and responsibilities of the Company's Au-dit Committee include as follows:

1. Reviewing financial information that will be released by the Company such as financial state-ments, projections and other financial infor-mation.
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 ren-dered.
5. Reviewing the examinations conducted by in-ternal auditors and overseeing the implementa-tion of followup 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 report-ing processes to the Commissioners.
8. Maintaining the confidentiality of the Compa-ny'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

Masa Jabatan

Masa tugas anggota Komite Audit tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya.

Term of Office

The term of office of members of the Audit Committee may not be longer than the term of office of the Board of Commissioners and may be re-elected only for the next 1 (one) period.

Komposisi Keanggotaan dan Profil Singkat Anggota Komite Audit

Di tahun 2023, komposisi Komite Audit ada 3 (tiga) orang yang terdiri dari 1 orang Ketua dan 2 (dua) orang Anggota. Berikut komposisi keanggotaan Komite Audit tahun 2023 :

Membership Composition and Brief Profile of Audit Committee Members

In 2023, the composition of the Audit Committee consisted of 3 (three) members consisting of 1 Chairman and 2 (two) Members. The following is the composition of the Audit Committee mem-bership in 2023 :

Nama Name	Jabatan Position	Periode Jabatan Term of Office
Aria Eddy Kertocahyono	Ketua Chairman	5 tahun 5 years
Gandhi Wirawan	Anggota Member	5 tahun 5 years
Rury Andriani	Anggota Member	5 tahun 5 years

Profil Anggota Komite Audit

Profile of Audit Committee Members



Aria Eddy Kertocahyono

Ketua Komite Audit/ Komisaris Independen
Chairman of the Audit Committee/ Independent Commissioner

Profil Ketua Komite Audit Aria Eddy Kertocahyono dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris yang terdapat pada bab Profil Perusahaan dalam buku Laporan Tahunan ini
The profile of Chairman of the Audit Committee, Aria Eddy Kertocahyono is presented in the profile of the Board of Commissioners in the Company Profile chapter in this Annual Report.

Gandhi Wirawan

Anggota Komite Audit/Pihak Independen
Member of the Audit Committee/Independent Party

Masa Jabatan | Term of Office
5 tahun | 5 years

Data Pribadi | Personal Data
Warga negara Indonesia | Indonesian citizen
Usia 45 tahun | Age 45 years old

Domisili | Domicile
Jakarta

Pendidikan | Education
Sarjana Akuntansi dari STIE Perbanas, Jakarta | Bachelor's Degree in Accounting from STIE Perbanas, Jakarta.

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

Rury Andriani

Anggota Komite Audit/Pihak Independen
Member of the Audit Committee/Independent Party

Masa Jabatan | Term of Office
5 tahun | 5 years

Data Pribadi | Personal Data
Warga negara Indonesia | Indonesian citizen
Usia 28 tahun | Age 28 years old

Domisili | Domicile
Depok, Jawa Barat | West Java

Pendidikan | Education
Sarjana Ekonomi dari Universitas Pembangunan Nasional Veteran, Jakarta
Bachelor of Economics from Universitas Pembangunan Nasional Veteran, Jakarta

Riwayat Pekerjaan | Career History
Chief Secretary PT DMS Propertindo Tbk (sejak 2017).
Chief Secretary PT DMS Propertindo Tbk (since 2017).

Independensi Komite Audit

Seluruh Anggota Komite Audit yang berasal dari pihak independen tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali atau hubungan dengan Perusahaan, yang dapat mempengaruhi kemampuannya bertindak independen.

Audit Committee Independence

All members of the Audit Committee who are independent parties have no financial, management, share ownership and/or family relations with the Board of Commissioners, the Board of Directors and/or the Controlling Shareholders or relationship with the Company, which may affect their ability to act independently.

Tabel Independensi komite Audit
Table of Audit Committee Independence

Aspek Independensi Independence Aspect		Aria Eddy Kertocahyono	Gandhi Wirawan	Rury Andriani
1	Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perusahaan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perusahaan pada periode berikutnya. Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control or supervise 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	Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perusahaan. Does not have shares either directly or indirectly in the Company.	√	√	√
3	Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perusahaan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perusahaan. Has no affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or Major Shareholders of the Company.	√	√	√
4	Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan. Does not have direct or indirect business relationship related to the Company's business activities.	√	√	√

Rapat Komite Audit

Sepanjang tahun 2023, Komite Audit menyelenggarakan 4 kali rapat. Frekuensi dan tingkat kehadiran rapat masing-masing anggota Komite Audit adalah sebagai berikut :

Audit Committee Meetings

Throughout 2023, the Audit Committee will hold 4 meetings. The frequency and attendance rate of each member of the Audit Committee are as follows :

No	Nama dan Jabatan Name and Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Number of Attendances	Presentase Kehadiran Percentage of Attendance
1	**Aria Eddy Kertocahyono** Ketua | Chairman	4	4	100%
2	**Gandhi Wirawan** Anggota | Member	4	4	100%
3	**Rury Andriani** Anggota | Member	4	4	100%

Laporan Pelaksanaan Tugas Komite Audit Tahun 2023

Selama tahun buku 2023, Komite Audit telah melaksanakan tugasnya dengan rincian sebagai berikut:

1. Melakukan pemeriksaan terkait informasi keuangan yang akan disebarkan oleh Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi, dan informasi keuangan lainnya.
2. Memeriksa kepatuhan Perseroan terhadap hukum yang berlaku di pasar modal dan hukum lain yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.
3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait pengangkatan akuntan publik yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup pekerjaan, dan biaya.
4. Memberikan pendapat independen ketika terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan publik atas jasa yang diberikan.
5. Mengawasi pelaksanaan pengawasan auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut Direksi atas temuan auditor internal.
6. Melaporkan kepada Dewan Komisaris terkait risiko yang dihadapi Perseroan dan pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan Direksi.
7. Memeriksa dan melaporkan pengaduan yang berkaitan dengan proses pembukuan dan pelaporan keuangan kepada Dewan Komisaris.
8. Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perusahaan.
9. Memeriksa dan memberikan saran terkait potensi benturan kepentingan Perusahaan kepada Dewan Komisaris.
10. Meninjau Piagam Komite Audit.

Report on the Implementation of Duties of the Audit Committee in 2023

Throughout the financial year 2023, the Audit Committee has performed its duties with the fol-lowing details:

1. Performing audits related to financial infor-mation to be disseminated by the Company such as financial statements, projections, and other financial information.
2. To review the Company's compliance with ap-plicable laws in the capital market and other laws relating to the Company's business activities.
3. Recommend to the Board of Commissioners the appointment of a public accountant based on independence, the scope of work, and fees.
4. To provide an independent opinion when there is a difference of opinion between man-agement and public accountants on the services provided.
5. To oversee the implementation of the internal auditor's supervision and supervise the imple-mentation of the Board of Directors follow-up on the internal auditor's findings.
6. To report to the Board of Commissioners re-garding the risks that the Company faces and the implementation of risk management by the Board of Directors.
7. To review and report complaints relating to the accounting and financial reporting process to the Board of Commissioners.
8. Maintain the confidentiality of Company doc-uments, data, and information.
9. To review and provide advice regarding poten-tial conflicts of interest of the Company to the Board of Commissioners.
10. To review the Audit Committee Charter.

Pendidikan dan/Peningkatan Kompetensi Komite Audit

Sepanjang tahun 2023, anggota Komite Audit tidak mengikuti pelatihan dikarenakan Perseroan masih berfokus pada persiapan ekspansi usaha untuk meningkatkan kinerja keuangan di tahun 2023.

Education and/Competency Development for the Audit Committee

In 2023, members of the Audit Committee did not participate in training because the Company was still focused on preparing for business expansion to improve financial performance in 2023.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Perseroan membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi (KNR) bertujuan untuk membantu Dewan Komisaris dalam menetapkan kebijakan nominasi dan remunerasi yang berlaku di Perseroan secara menyeluruh, serta menilai konsistensi penerapan agar dapat meningkatkan pelaksanaan GCG dan kinerja Perseroan.

Dasar Hukum

Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi (KNR) Perseroan didasari oleh ketentuan POJK No. 34/ POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik serta Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan mengenai Pengangkatan Komite Nominasi dan Remunerasi No. 18/DMSP/HR/II/2019 tanggal 4 Februari 2019 tentang Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi

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

Terkait dengan fungsi Nominasi:

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

NOMINATION AND RE-MUNERATION COMMITTEE

The Company established the Nomination and Remuneration Committee (KNR) to assist the Board of Commissioners in establishing applica-ble nomination and remuneration policies within the Company in overall, and to evaluate the con-sistency of such policies with their application to improve the GCG implementation and the Com-pany's performance.

Legal Basis

The establishment of the Company's A Nomina-tion and Remuneration Committee is based on the provisions of POJK No. 34/POJK.04/2014 dated December 8, 2014 concerning the Nomina-tion and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies. and the Decree of the Compa-ny's Board of Commissioners regarding the Ap-pointment of the Nomination and Remuneration Committee Committee No. No. 18/DMSP/HR/II/2019 dated February 4, 2019 concerning the Establishment of the Nomination and Remuneration Committee.

Duties and Responsibilities of the Nomina-tion and Remuneration Committee

In general, the nomination and remuneration functions are carried out by the Board of Com-missioners.

Related to Nomination functions:

1. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding:
   a. composition of positions of members of the Board of Directors and/or mem-bers of the Board of Commissioners;
   b. policies and criteria needed in the nom-ination process; and
   c. performance evaluation policies for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Com-missioners.
2. Assisting the Board of Commissioners in evaluating the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on benchmarks that have been prepared as evaluation material;
3. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the capacity build-ing program for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; and
4. Provide proposals for candidates who quali-fy as Members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commis-sioners to be submitted to the GMS;

Terkait dengan fungsi Remunerasi:

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

Related to Remuneration functions:

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

Masa Jabatan

Masa tugas anggota Komite Nominasi dan Remu-nerasi tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya.

Term of Office

The term of office of members of the Nomination and Remuneration Committee may not be longer than the term of office of the Board of Commis-sioners and may be re-elected only for the next 1 (one) period.

Komposisi Keanggotaan dan Profil Singkat Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Keanggotaan Komite Nominasi dan Remunerasi paling paling kurang terdiri dari 3 (tiga) orang anggota, yaitu dengan ketentuan sebagai berikut:

1. 1 (satu) orang ketua yang merangkap sebagai anggota yang merupakan Komisaris Independen;
2. Anggota lainnya berasal dari:
   a. Anggota Dewan Komisaris;
   b. Pihak yang berasal dari luar Perseroan dan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan maupun anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama; atau
   c. Karyawan manajerial yang memiliki bidang di fungsi sumber daya manusia.

Di tahun 2023, komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi ada 3 (tiga) orang yang terdiri dari 1 orang Ketua dan 2 (dua) orang Anggota. Berikut komposisi keanggotaan Komite Nominasi dan Remunerasi tahun 2023 :

Membership Composition and Brief Profile of Nomination and Remuneration Committee Members

Nomination and Remuneation Committee re-quires at least 3 (three) members, under the fol-lowing provisions:

1. 1 (one) chairperson concurrently serving as a member, who is an Independent Commis-sioner;
2. The other members are from:
   a. Member of the Board of Commissioners;
   b. Parties originating from outside the Com-pany and having no affiliation with the Company or members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or Major Shareholders; or
   c. Managerial employees in human resources function.

In 2023, the composition of the Nomination and Remuneration Committee consisted of 3 (three) members consisting of 1 Chairman and 2 (two) Members. The following is the composition of the Nomination and Remuneation Committee membership in 2023 :

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

Profil Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Profile of Nomination and Remuneration Committee Members



Aria Eddy Kertocahyono

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi/ Komisaris Independen
Chairman of the Nomination and Remuneration Committee/ Independent Commissioner

Profil Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Aria Eddy Kertocahyono dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris yang terdapat pada bab Profil Perusahaan dalam buku Laporan Tahunan ini.
The profile of Chairman of the Nomination and Remuneration Committee, Aria Eddy Kertocahyono is presented in the profile of the Board of Commissioners in the Company Profile chapter in this Annual Report.



Yarsof, Ak

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi/ Komisaris
Member of the Nomination and Remuneration Committee/ Commissioner

Profil Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Yarsof, Ak dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris yang terdapat pada bab Profil Perusahaan dalam buku Laporan Tahunan ini.
The profile of Member of the Nomination and Remuneration Committee, Yarsof, Ak is presented in the profile of the Board of Commissioners in the Company Profile chapter in this Annual Report.



David Desanan Anan Winowod

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi/ Komisaris
Member of the Nomination and Remuneration Committee/ Commissioner

Profil Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi David Desanan Anan Winowod dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris yang terdapat pada bab Profil Perusahaan dalam buku Laporan Tahunan ini.
The profile of Member of the Nomination and Remuneration Committee, David Desanan Anan Winowod is presented in the profile of the Board of Commissioners in the Company Profile chapter in this Annual Report.

Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Seluruh Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi yang berasal dari pihak independen tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/ atau Pemegang Saham Pengendali atau hubungan dengan Perusahaan, yang dapat mempengaruhi kemampuannya bertindak independen.

Nomination and Remuneration Committee Independence

All members of the Nomination and Remuneration Committee who are independent parties have no financial, management, share ownership and/or family relations with the Board of Commissioners, the Board of Directors and/ or the Controlling Shareholders or relationship with the Company, which may affect their ability to act independently.

Laporan Pelaksanaan Tugas Komite Nominasi dan Remunerasi Tahun 2023

Selama tahun buku 2023, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan tugasnya dengan rincian sebagai berikut:

1. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi berdasarkan tolok ukur yang telah disusun, termasuk tetapi tidak terbatas memberikan rekomendasi atau berdiskusi mengenai sistem penggajian dan fasilitas/ tunjangan untuk Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan,

Report on the Implementation of Duties of the Nomination and Remuneration Committee in 2023

Throughout the financial year 2023, the Nomination and Remuneration Committee has performed its duties with the following details:

1. Assisted the Board of Commissioners with evaluating the performance of Board of Commissioners' members and/ or Board of Directors' members based on the prepared benchmarks, including but not limited to providing recommendations or discussing on salary and facilities/ allowances system for the Board of Commissioners and

program insentif jangka panjang untuk Direksi Perseroan dan/atau Entitas Anak, serta imbalan untuk karyawan Perseroan;
2. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan ke Pemegang Saham dalam mata acara RUPS Tahunan pada tanggal 21 Juni 2023 terkait dengan usulan penetapan gaji atau honorarium dan tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan,
3. Membahas kinerja Perseroan terkait dengan inisiatif di bidang Sumber Daya Manusia Perseroan; dan
4. Rencana atau jadwal penyelenggaraan rapat Komite Nominasi dan Remunerasi di tahun 2023 (*calendar of event*).

Board of Directors, long-term incentive program for Board of Directors of the Company and/or its Subsidiaries, and rewards program for the Company's employees;
2. Provided Board of Commissioners with recommendations to be submitted to Shareholders in an agenda item of the Annual GMS on June 21, 2023, regarding proposals for determining salary or honorarium and other allowances for members of Board of Commissioners and Board of Directors,
3. Discussed the Company's performance regarding initiatives in the Company's Human Resources; and
4. Preparing plans or schedules for the Nomination and Remuneration Committee meetings in 2023 (calendar of event).

Pendidikan dan/Peningkatan Kompetensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Dalam rangka meningkatkan kompetensi dan pengetahuan Komite Nominasi dan Remunerasi, Perusahaan mengikuti Komite Nominasi dan Remunerasi ke dalam beberapa pelatihan peningkatan kompetensi sebagai berikut:

Education and/Competency Development for the Nomination and Remuneration Committee

In order to improve competency and knowledge of the Nomination and Remuneration Committee, the Company enrolled the Nomination and Remuneration Committee in several competency improvement training programs as follows:



Organ di Bawah Dewan Direksi
Organs Under the Board of Directors

PENANGGUNG JAWAB KEBERLANJUTAN [E.1]

Hingga laporan ini dibuat, Perseroan belum memiliki Direktur/Unit/Divisi yang secara khusus bertanggung jawab terhadap penerapan keberlanjutan di lingkup Perseroan. Selama ini, unit-unit bisnis yang menjalankan keberlanjutan diwajibkan memberi laporan kepada Direksi secara berkala untuk mengukur sejauh mana penerapan keberlanjutan dilakukan oleh Perseroan. Selain itu, Direksi melalui unit terkait melakukan pengawasan terhadap kegiatan uji tuntas (due diligence) yang dilakukan Perseroan dalam mengidentifikasi dan mengelola dampak yang ditimbulkan oleh Perseroan terhadap aspek ekonomi, lingkungan, dan sosial. Perseroan juga melibatkan pemangku kepentingan untuk terlibat dalam kegiatan due diligence melalui survei atau dengan membuka akses layanan pengaduan. Hasil kegiatan *due diligence* ini kemudian dilaporkan kepada Direksi dan Dewan Komisaris melalui rapat gabungan yang dilaksanakan secara berkala. Dengan demikian, Direksi dapat mengambil keputusan yang tepat terkait kegiatan bisnis Perseroan yang memberi dampak pada aspek ekonomi, lingkungan dan sosial.

PENANGGUNG JAWAB KEBERLANJUTAN [E.1]

Until this report was made, the Company has not yet a Director/Unit/Division that is specifically responsible for implementing sustainability within the Company. For this day, business units implementing sustainability are required to report to the Directors periodically to measure the implementation of Company's sustainability. In addition, the Directors also supervise the due diligence activities in identifying and managing the Company on economic, environmental and social impacts. The Company also engages stakeholders to participate in due diligence activities by conducting surveys or providing access to complain services. The relevant business unit will reports the results of this due diligence activity to the Board of Directors and the Board of Commissioners through joint meetings, which are held regularly. Thus, the Board of Directors can make the right decisions regarding the Company's business activities that impact economic, environmental and social aspects.

Pendidikan dan/Peningkatan Kompetensi Keberlanjutan [E.2]

Di tahun 2023, Perseroan tidak mengikuti karyawannya ke dalam beberapa pelatihan dan peningkatan kompetensi berkelanjutan dikarenakan Perseroan masih berfokus pada persiapan ekspansi usaha untuk meningkatkan kinerja keuangan di tahun 2023.

Sustainability Education and/or Competency Development [E.2]

In 2023, the Company did not enroll its employees in several competency development and sustainable training programs due to the Company was still focused on preparing for business expansion to improve financial performance in 2023.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab kepada Direksi, dan diangkat/diberhentikan berdasarkan Keputusan Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris. Sekretaris Perusahaan memiliki fungsi strategis sebagai penghubung antara Perusahaan dengan pemegang saham, regulator dan pemangku kepentingan lain.

Perseroan telah menunjuk Haryadi sebagai Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 102/DIRUT/DMSP/XI/2020 tanggal 12 November 2020. Sekretaris Perusahaan dilarang merangkap jabatan apapun di perusahaan lainnya.

CORPORATE SECRETARY

The Corporate Secretary is responsible to the Board of Directors, and is appointed/dismissed based on Decree of the Board of Directors with the approval of the Board of Commissioners. The Corporate Secretary has a strategic function as a liaison between the Company and shareholders, regulators and other stakeholders.

The Company has appointed Bob Budiono as Corporate Secretary based on Decree of the Board of Directors of No. 102/DIRUT/DMSP/XI/2020 dated November 12, 2020. The Corporate Secretary is prohibited from holding any other positions in other companies.

Profil Sekretaris Perusahaan

Profile of the Corporate Secretary

Haryadi

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Data Pribadi | Personal Data
Warga negara Indonesia | Indonesian citizen

Domisili | Domicile
Depok, Jawa Barat | West Java

Dasar Pengangkatan | Basis of Appointment
Surat Keputusan Direksi No. 102/DIRUT/DMSP/XI/2020 tanggal 12 November 2020.
Decree of the Board of Directors of No. 102/DIRUT/DMSP/XI/2020 dated November 12, 2020

Pendidikan | Education
Sarjana Ekonomi jurusan akuntansi dari STIE Jakarta, Indonesia.
Bachelor of Economics majoring in accounting from STIE Jakarta, Indonesia

Riwayat Pekerjaan | Career History
Beliau pernah menjabat sebagai Direktur Komersial PT DMS Investama (2016 - 2017), Komisaris Utama PT Citra Persada Infra, Direktur PT DMS Propertindo, Tbk (2016 - sekarang), Komisaris PT DMS Investama, Direktur Utama PT Accola Hotel Indonesia (2017 - sekarang) dan Direktur PT Maharani Parahyangan, PT Indra Anggira Sari (2018 – sekarang).

He once served as Commercial Director of PT DMS Investama (2016 - 2017), President Commissioner of PT Citra Persada Infra, Director of PT DMS Propertindo, Tbk (2016 - present), Commissioner of PT DMS Investama, President Director of PT Accola Hotel Indonesia (2017 - present) and Director of PT Maharani Parahyangan, PT Indra Anggira Sari (2018 – present).

Tugas dan Tanggung jawab Sekretaris Perusahaan:

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 GCG di Perseroan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku meliputi:
   a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik;
   b. Penyampaian laporan kepada OJK dan BEI tepat waktu;
   c. Penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS;
   d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
   e. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perseroan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.

Duties and Responsibilities of the Corporate Secretary:

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 GCG principles in the Company in accordance with applicable laws and regulations, including:
   a. Information disclosure to the public, including the availability of information on the Website of the Issuer or Public Company;
   b. Submission of reports to the FSA and the IDX on time;
   c. Implementation and documentation of the GMS;
   d. Organization and documentation of the Directors and/or Board of Commissioners meetings; and
   e. Implementation of the orientation program towards the Company for the Directors and/or Board of Commissioners.

6. 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.

Laporan Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan Tahun 2023

Sekretaris Perusahaan telah melaksakan tugas dan tanggung jawab secara penuh sesuai ketentuan yang berlaku, meliputi hal-hal sebagai berikut:

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

Pendidikan dan/Peningkatan Kompetensi Sekretaris Perusahaan

Sepanjang tahun 2023, Sekretaris Perusahaan tidak mengikuti pelatihan dikarenakan Perseroan masih berfokus pada persiapan ekspansi usaha untuk meningkatkan kinerja keuangan di tahun 2023.

UNIT AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal merupakan organ pendukung Direksi yang berada langsung di bawah Direktur Utama. Unit Audit Internal dibentuk guna meningkatkan efektivitas Manajemen Risiko dan Tata Kelola Perusahaan sehingga dapat memberikan nilai tambah bagi pemangku kepentingan dan pengembangan operasional Perusahaan. Unit Audit Internal bertugas untuk memastikan bahwa sistem pengendalian internal berjalan efektif dan memadai dalam menjaga aset Perseroan.

Piagam Audit Internal

Unit Audit Internal Perusahaan telah memiliki Piagam Audit Internal yang berisi tentang peran, tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal dalam membantu tugas Direksi. Piagam Audit Internal telah disetujui oleh Dewan Komisaris dan ditetapkan oleh Direksi berdasarkan No. 001/DMSP/II/2019 tanggal 4 Februari 2019 dan ditinjau kembali secara berkala untuk menyesuaikan dengan ketentuan yang berlaku.

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

Report on the Implementation of Duties of the Corporate Secretary in 2023

The Corporate Secretary has completely carried out his duties and responsibilities based on applicable regulations, including the following matters:

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

Education and/Competency Development for the Corporate Secretary

In 2023, members of the Nomination and Remuneration Committee did not participate in training because the Company was still focused on preparing for business expansion to improve financial performance in 2023.

INTERNAL AUDIT UNIT

The Internal Audit Unit is a supporting organ for the Board of Directors which is directly responsible to the President Director. The Internal Audit Unit is established to increase the effectiveness of Risk Management and Corporate Governance so that it can provide added value to stakeholders and develop the Company's operations. The Internal Audit Unit is in charge of ensuring that the internal control system is effective and adequate in safeguarding the Company's assets.

Internal Audit Charter

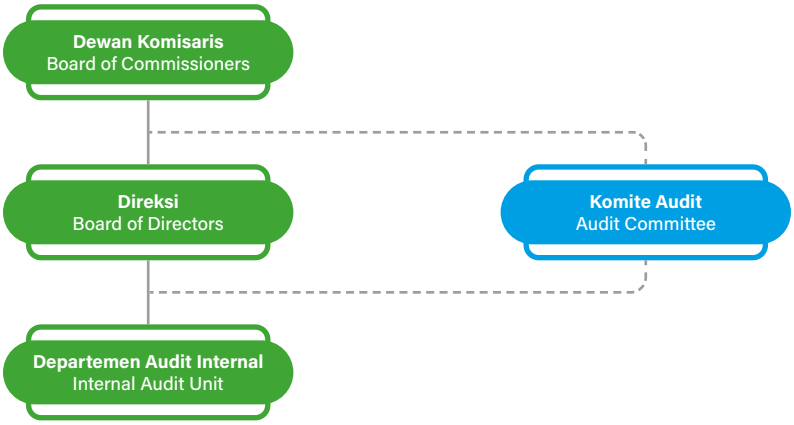
The Company's Internal Audit Unit has an Internal Audit Charter which contains the roles, duties and responsibilities of Internal Audit Unit in assisting the Board of Directors's duties. The Internal Audit Charter was approved by the Board of Commissioners and has been ratified by the the Board of Directors based on No. 001/DMSP/II/2019 dated February 4, 2019 and reviewed periodically to comply with applicable regulations.

Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

Unit Audit Internal Perusahaan dipimpin oleh seorang kepala unit dan 1 (satu) orang staf auditor internal. Kepala Unit Audit Internal diangkat dan diberhentikan langsung oleh Direktur Utama melalui persetujuan Dewan Komisaris. Dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Unit Audit Internal bertanggung jawab secara langsung kepada Direktur Utama.

Structure and Position of the Internal Audit Unit

The Company's Internal Audit Unit is chaired by a unit head and 1 (one) internal auditor staff. The Head of the Internal Audit Unit is directly appointed and dismissed by the President Director with the approval of the Board of Commissioners. In carrying out its duties and responsibilities, the Internal Audit Unit is directly responsible to the President Director.



Profil Singkat Kepala Audit Internal

Brief Profile of Head of Internal Audit

Josua Panatap Soehaditama

Kepala Unit Audit Internal
Head of Internal Audit Unit

Data Pribadi | Personal Data
Warga negara Indonesia | Indonesian citizen
Usia 35 tahun | Age 35 years old

Domisili | Domicile
Jakarta

Dasar Pengangkatan | Basis of Appointment
SK Direksi No. 19/DMSP/HR/II/2019 tanggal 4 Februari 2019
Director's Decree of No. 19/DMSP/HR/II/2019 dated February 4, 2019.

Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal

Audit Internal memiliki tugas dan tanggung jawab, sebagai berikut:

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

Duties and Responsibilities of the Internal Audit Unit

The Internal Audit has the following duties and responsibilities:

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

Sertifikasi Audit Internal

Para auditor pada Unit Audit Internal Perusahaan telah mengikuti serangkaian program pelatihan teknis serta telah memperoleh sertifikasi terkait audit Internal. Sertifikasi auditor internal Perusahaan dilaksanakan secara berkala dan berkesinambungan, sebagai wujud komitmen untuk menjaga serta meningkatkan kompetensi dan profesionalisme kerja auditor pada Unit Audit Internal Perusahaan.

Internal Audit Certification

Auditors in the Company's Internal Audit Unit have attended a series of technical training programs and have obtained certification related to internal audit. The Company's internal auditor certification is carried out periodically and continuously, as a form of commitment to maintain and improve the competence and professionalism of the work of auditors in the Company's Internal Audit Unit.

Rapat Unit Audit Internal

Internal Audit telah menyelenggarakan rapat bersama Komite Audit di sepanjang tahun 2023, seperti yang terlihat pada tabel berikut:

Internal Audit Unit Meeting

Internal Audit has held meetings with the Audit Committee throughout 2023, as seen in the following table:

No.	Nama dan Jabatan Name and Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Number of Attendances	Presentase Kehadiran Percentage of Attendance
1	**Josua Panatap S** Ketua | Chairman	3	3	100%
3	**Catur Sunthi L** Anggota | Member	3	3	100%

Laporan Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal

Selama tahun 2023, Unit Audit Internal telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik serta melakukan pengawasan atas kegiatan audit secara komprehensif di Perseroan.

Report on the Implementation of Duties of the Internal Audit Unit

During 2023, the Internal Audit Unit has carried out its duties and responsibilities properly and supervised comprehensive audit activities in the Company.

Auditor Eksternal
External Auditor



Fungsi pengawasan independen terhadap aspek keuangan Perseroan dilakukan dengan melaksanakan pemeriksaan Audit Eksternal yang dilakukan oleh Kantor Akuntan Publik (KAP). Akuntan publik merupakan organ eksternal Perseroan yang berfungsi memberikan opini terkait kesesuaian penyajian laporan keuangan Perseroan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang berlaku di Indonesia. Audit atas Laporan Keuangan Perusahaan untuk tahun buku 2023 telah dilakukan oleh akuntan publik yang independen, kompeten, profesional dan obyektif sesuai dengan Standar Profesional Akuntan Publik, serta perjanjian kerja dan ruang lingkup audit yang telah ditetapkan.

Kriteria-kriteria yang ditetapkan oleh Perseroan dalam memilih Auditor Eksternal sebagai adalah berikut:

a Terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK).
b Profesional dan memiliki pengalaman sebagai Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik di perusahaan terbuka.
c Memiliki hubungan afiliasi dengan Kantor Akuntan Publik berskala internasional

Pada 2023, Laporan Keuangan Perusahaan di audit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan yang melakukan audit objektif beserta opini wajar dalam semua hal yang material untuk Laporan Keuangan Perusahaan Tahun Buku 2023.

The independent oversight function of the Company's financial aspect is carried out through an examination by an External Audit from a Public Accounting Firm (KAP). The public accountant is an external organ of the Company whose function is to provide opinion regarding the suitability of the presentation of the Company's financial statements against the Financial Accounting Standards (SAK) applicable in Indonesia. The audit of the Company's Financial Statements for the 2023 financial year has been carried out by an independent, competent, professional and objective public accountant in accordance with the Professional Standards for Public Accountants, as well as the work agreement and the scope of audit that has been determined.

The criteria set by the Company in selecting an External Auditor include as follows:

a. Registered at the Financial Services Authority (OJK).
b. Professional and has experience as a Public Accountant and/or Public Accounting Firm in a public company.

c. Has an affiliation with an international Public Accounting Firm

In 2023, the Company's Financial Statements was audited by a Public Accounting Firm (KAP) Jamaludin, Ardi, Sukimto & Partner carried out an objective audit along with a fair opinion in all material respects for the Company's Financial Statements for the 2023 Fiscal Year.

Jasa lain yang Diberikan Akuntan Publik

Selain jasa audit umum atas laporan keuangan Perseroan, Kantor Akuntan Publik (KAP) tidak memberikan jasa lain kepada Perseroan.

Other Services Provided by Public Accountants

In addition to general audit services for the Company's financial statements, the Public Accounting Firm (KAP) did not provide other services to the Company.

Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System

Pengendalian internal adalah proses yang di rancang dan dijalankan oleh Dewan Komisaris, Direksi dan anggota manajemen lainnya serta seluruh personil Perseroan, yang ditujukan untuk memberikan keyakinan yang memadai atas tercapainya efektivitas dan efisiensi operasi, keandalan pelaporan keuangan, kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku, serta penerapan mekanisme *check and balance*.

Internal control is a process designed and implemented by the Board of Commissioners, the Board of Directors and other members of management as well as all Company personnel, which is intended to provide adequate confidence in the achievement of effectiveness and efficiency of operations, reliability of financial reporting, compliance with applicable laws and regulations, and the implementation of a check and balance mechanism.

Sistem Pengendalian Keuangan dan Operasional

Sistem pengendalian internal merupakan proses, prosedur, dan mekanisme yang disusun dan dilaksanakan oleh Dewan Komisaris, Direksi, dan jajaran manajemen lainnya dengan bertujuan untuk meningkatkan kinerja operasional Perseroan, mengimplementasikan prinsip-prinsip GCG, dan meningkatkan pencapaian visi dan misi yang telah disusun oleh Perseroan.

Salah satu sistem pengendalian yang Perseroan jalankan ialah sistem pengendalian keuangan dan operasional. Melalui sistem ini, Perseroan berupaya mengatur dan mengendalikan hal-hal yang berkaitan dengan keuangan dan operasional, seperti keandalan pelaporan keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku.

Perseroan mengimplementasikan sistem pengendalian internal di lingkungan kerja dengan berpedoman kepada kebijakan dan prosedur setiap bagian dan departemen yang berlaku umum terkait operasional dan keuangan. Agar pengimplementasian sistem dapat berlangsung dengan optimal, benar, dan efektif, Dewan Komisaris ikut berperan dalam mengawasi dan memberikan nasihat terkait aspek keuangan dan operasional, khususnya mengenai penyusunan dan penyajian laporan keuangan serta pengendalian risiko yang mengedepankan prinsip kehati-hatian.

Financial and Operational Control System

The internal control system is a process, procedure, and mechanism that is prepared and implemented by the Board of Commissioners, Board of Directors, and other levels of management to improve the Company's operational performance, implement GCG principles, and improve the Company's vision and mission.

One of the control systems that the Company operates is the financial and operational control system. The Company seeks to manage and control matters relating to finance and operations, such as the reliability of financial reporting by applicable accounting principles.

The Company implements an internal control system in the work environment by adhering to the policies and procedures of each section and department that are generally applicable to operational and financial matters. The Board of Commissioners plays a role in overseeing and advising on financial and operational aspects, especially on the preparation and presentation of financial statements and risk control that prioritizes the prudent principle to implement the system optimally, correctly, and effectively.

Kesesuaian Sistem Pengendalian Internal dengan *Internal Control Framework* (COSO)

Perseroan berkomitmen untuk meningkatkan efektivitas dan memperkuat sistem pengendalian internal di lingkungan kerja dan telah merancang sistem pengendalian internal berbasiskan kerangka kerja berstandar internasional, yakni *Internal Control Framework* (COSO). COSO menyediakan kerangka kerja yang konsisten dalam mengidentifikasi, mengevaluasi, dan mengelola risiko, selain itu COSO juga dapat membantu Perseroan meningkatkan kualitas laporan keuangan dan membantu Perseroan dalam mencapai tujuan strategisnya.

Conformity of Internal Control System with Internal Control Framework (COSO)

The Company is committed to improving the effectiveness and strengthening the internal control system in the work environment and has designed an internal control system based on an international standard framework, namely the Internal Control Framework (COSO). COSO offers a consistent framework for identifying, evaluating, and managing risks, and can also help the Company improve the quality of its financial statements and assist the Company in achieving its strategic objectives.

Perseroan mengimplementasikan COSO melalui 5 (lima) komponen inti yang dapat bersinergi dan mendukung tujuan bisnis Perseroan, di antaranya:

1. ***Control Environment***
   Komponen ini bertindak sebagai dasar Pengendalian Internal yang menyediakan arahan bagi Perseroan dan memberikan pengaruh akan kesadaran pengendalian dari individu yang ada di dalam Perseroan. Adapun faktor-faktor yang memengaruhi *Control Environment* antara lain adalah integritas dan nilai etik, komitmen terhadap kompetensi, Direksi dan Komite Audit, gaya manajemen dan gaya operasi, struktur organisasi, pemberian wewenang dan tanggung jawab, praktik serta kebijakan SDM.

2. ***Monitoring***
   Merupakan suatu kegiatan yang berlangsung secara berkelanjutan, evaluasi secara terpisah atau kombinasi dari keduanya. Proses ini dilakukan untuk menentukan kualitas kinerja pengendalian internal yang mencakup penentuan desain dan operasi pengendalian tepat waktu serta pengambilan tindakan perbaikan. Dalam hal ini pemantauan terhadap kegiatan Perseroan dilakukan oleh Audit Internal.

3. ***Risk Assessment***
   Membentuk suatu fondasi untuk mengidentifikasi pengelolaan risiko dan melakukan analisis risiko yang relevan.

4. ***Control Activities***
   Memberikan suatu tingkat keyakinan akan adanya tindakan yang diperlukan dalam rangka menanggulangi risiko.

5. ***Information and Communication***
   Menyediakan informasi yang relevan dalam pelaporan keuangan yang meliputi sistem akuntansi yang berisi metode untuk melakukan identifikasi, penggabungan, analisis, klasifikasi, pencatatan dan pelaporan transaksi, serta menjaga akuntabilitas aset dan liabilitas. Informasi terkait harus diidentifikasi, terdeskripsi dan terkomunikasi dalam bentuk dan jangka waktu yang memungkinkan tiap individu melaksanakan tanggung jawabnya.

The Company implements COSO through 5 (five) core components to synergize and support the Company's business objectives, among others:

1. **Control Environment**
   This component acts as the basis of the Internal Control that provides direction for the Company and gives effect to the control awareness of the individuals within the Company. The factors that influence the Control Environment include integrity and ethical values, commitment to competency, Board of Directors and Audit Committee, management style and operating style, organizational structure, granting authorities and responsibilities, practices and HR policies.

2. **Monitoring**
   It is an on-going activity, a detached evaluation or a combination of them. This process is undertaken to determine the quality of internal control performance which includes the design and timely controlling operation and corrective action taking. In this case, the monitoring of the Company's activities is conducted by Internal Audit.

3. **Risk Assessment**
   It establishes a foundation for identifying risk management and performing relevant risk analysis.

4. **Control Activities**
   It provides a level of confidence in the existence of necessary actions in order to mitigate risk.

5. **Information and Communication**
   It provides relevant information in financial reporting which includes an accounting system that contains methods for identifying, merging, analyzing, classifying, recording and reporting transactions, and maintaining asset and liability accountability. The related information should be identified, encrypted and communicated in the form and duration that enable each individual to carry out the responsibilities.



Evaluasi atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal Perusahaan

Perseroan melalui Unit Audit Internal secara konsisten terus mengevaluasi efektivitas sistem pengendalian internal Perseroan dalam upayanya untuk meningkatkan dan mengembangkan kualitas sistem pengendalian internal. Direksi, Dewan Komisaris, serta para pemegang saham menilai jika melalui hasil evaluasi tersebut, sistem pengendalian internal yang dijalankan pada tahun buku 2023 telah memadai dan mampu mencapai hasil yang diharapkan.

Adapun informasi-informasi mengenai saran dan rekomendasi yang muncul dari hasil evaluasi tersebut telah dicantumkan di dalam Laporan Hasil Audit untuk diberikan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.

Evaluation on the Effectiveness of the Company's Internal Control System

The Company, through the Internal Audit Unit, consistently evaluates the effectiveness of the Company's internal control system in its efforts to improve and develop the quality of the internal control system. The Board of Directors, Board of Commissioners, and shareholders assessed that through the results of the evaluation, the internal control system implemented in the 2023 financial year was adequate and able to achieve the expected results.

Any information regarding suggestions and recommendations arising from the evaluation results have been included in the Audit Report, to be provided to the President Director and the Board of Commissioners.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atau Komite Audit atas Kecukupan Sistem Pengendalian Internal

Untuk tahun buku 2023, Direksi dan/atau Dewan Komisaris melalui Unit Audit Internal menilai jika Sistem Pengendalian Internal telah diterapkan sesuai dengan kerangka kerja yang ditetapkan, serta memadai dalam mengatur dan mengendalikan aspek-aspek penting yang berhubungan dengan Perseroan. Merujuk Laporan Hasil Audit, Direksi dan/atau Dewan Komisaris tidak melihat adanya isu signifikan yang memberi dampak besar terhadap Perseroan.

Statement of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners or the Audit Committee on Adequacy of the Internal Control System

For the financial year 2023, the Board of Directors and/or the Board of Commissioners, through the Internal Audit Unit, assessed that the Internal Control System is implemented under the established framework and is adequate in regulating and controlling essential aspects related to the Company. According to the Audit Report, the Board of Directors and/or the Board of Commissioners do not see any significant issues that have a major impact on the Company.

Sistem Manajemen Risiko [E.3]
Risk Management System [E.3]

Manajemen risiko adalah proses identifikasi, analisis, penilaian, pengendalian, dan penghindaran, minimisasi, atau penghapusan risiko yang tidak dapat diterima. Suatu organisasi dapat menggunakan asumsi risiko, penghindaran risiko, retensi risiko, transfer risiko, atau strategi lain (atau kombinasi strategi) untuk menetapkan pengelolaan yang tepat untuk menjaga modal dan asetnya, dengan demikian, menjaga kelangsungan dan masa depannya.

Risk management is a process of identifying, analyzing, assessing, controlling, and avoiding, minimizing, or eliminating unacceptable risks. An organization may use risk assumption, risk avoidance, risk retention, risk transfer, or other strategies (or a combination of strategies) to establish appropriate management to safeguard its capital and assets, thereby maintaining the continuity and future.

Sistem manajemen risiko Perseroan berfungsi untuk mengelola risiko yang meliputi identifikasi, evaluasi, serta pengendalian risiko-risiko yang berpotensi mengganggu aktivitas Perseroan, kelangsungan usaha, serta menyebabkan tidak tercapainya tujuan Perseroan.

The Company's risk management system functions to manage risks which include identifying, evaluating, and controlling risks that have the potential to disrupt the Company's activities, business continuity, and cause the Company's goals to not be achieved.

Penerapan Manajemen Risiko

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

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

Implementation of Risk Management

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

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

Profil Risiko

Perseroan berkomitmen mengelola semua risiko secara efektif dan efisien serta memastikan kesinambungan bisnis yang berkelanjutan melalui pengelolaan risiko secara proaktif, dan berfokus pada risiko yang terpenting. Adapun jenis-jenis risiko yang dihadapi oleh Perseroan dan mitigasinya dapat dilihat melalui tabel berikut:

Risk Profile

The Company is committed to managing all risks effectively and efficiently and ensuring sustainable business continuity through proactive risk management, and focusing on the most important risks. The types of risks faced by the Company and their mitigation are presented in the following table:

Profil Risiko dan Mitigasi (Pengendalian)
Risk Profile and Mitigation (Control)

Jenis Risiko Type of Risks	Deskripsi Description	Upaya Mitigasi Mitigation Steps
Risiko Utama yang Mempunyai Pengaruh Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan **Main Risks with Significant Impacts to the Company's Business Continuity**		
Risiko Melemahnya Permintaan Properti **Risk of Weakening Property Demand**	Risiko terkait tingkat permintaan kebutuhan perumahan dan dapat sewaktu-waktu melemah tergantung pada daya beli masyarakat. Risk related to the demand of housing needs which is potential to weaken anytime according to people's purchasing power.	Perseroan terus memperluas *database* calon pembeli yang prospektif dan strategi pemasaran yang relevan dengan perkembangan tren serta berupaya menggali sumber-sumber pendapatan lain, seperti segmentasi perhotelan. The Company continues to expand the database of prospective buyers, develops marketing strategies that are relevant to the development of trends and seeks to explore other sources of income, such as hospitality segmentation.
Risiko Terkait Industri Pariwisata dan Perhotelan di Indonesia **Risks Related to the Tourism and Hospitality Industry in Indonesia**	Risiko yang timbul bilamana terjadi bencana alam dan kondisi politik yang dinamis di Indonesia sehingga berdampak pada bisnis perhotelan. Risks related to the natural disaster and dynamic political situation in Indonesia, thus impacts the hospitality business.	Perseroan berupaya untuk menggali peluang diversifikasi usaha. The Company seeks to explore business diversification opportunities.
Risiko Keamanan **Security Risk**	Risiko terkait aspek keamanan yang dapat mempengaruhi tingkat kunjungan, seperti kejahatan umum, terorisme, tindakan di luar hukum dan konflik sosial. Risks related to security aspect which are potential to affect the visitation rate, such as public crimes, terrorism, unlawful acts and social conflicts.	Perseroan senantiasa mengamati perkembangan situasi sosial keamanan politik yang terjadi dan berupaya untuk melakukan berbagai tindakan pencegahan atas kerusakan aset dan keamanan tenaga kerja dan tamu. The Company constantly observes the development of social security political situations that occur and seeks to take a number of preventive measures related to the damage of assets and security of workers and guests.
Risiko Wabah Penyakit **Risk of Disease Outbreaks**	Risiko yang timbul akibat timbulnya wabah penyakit sehingga memicu adanya *travel warning* dan mempengaruhi tingkat okupansi. Risks which arise because of outbreaks thus impacted to the raise of travel warning and effects the occupancy rate.	Perseroan senantiasa mengkaji kembali dan menerapkan protokol pencegahan dan penanggulangan wabah penyakit pada kegiatan operasional Perseroan.The Company is constantly reviewing and implementing prevention protocols of disease outbreaks in the Company's operational activities.
Risiko Usaha yang Berhubungan dengan Kegiatan Usaha Perseroan Business Risks Related to the Company's Business Activities		
Risiko Permodalan **Capital Risk**	Risiko terkait ketersediaan dana untuk membiayai semua proyek dalam jangka panjang, seperti pengembangan proyek, perolehan lahan baru, dan lain-lain sesuai dengan prospek dan rencana pengerjaan proyek yang telah ditetapkan. Risks which arise related to the availability of sufficient funds to finance all projects in the long term, such as project development, acquisition of new land, etc. in accordance with the prospects and project plans that have been determined.	Perseroan berupaya untuk melakukan pengelolaan keuangan dengan baik dengan selalu mengedepankan prinsip efektivitas dan efisiensi. The Company strives to conduct financial management properly by always prioritizing the principles of effectiveness and efficiency.
Risiko Penyelesaian Proyek **Project Completion Risk**	Risiko serapan ini timbul sehubungan dengan unit yang tidak terjual sesuai rencana, sehingga mengandung risiko beban suku bunga. This uptake risk related to unsold units as planned, therefore it is potent to contain the risk of interest rate expense.	Perseroan melakukan kolaborasi yang terpadu dari berbagai departemen usaha, seperti operasional proyek, pemasaran dan penjualan serta keuangan guna mendorong terciptanya proses operasional usaha yang baik dan sistem penyelesaian masalah antar-departemen yang cepat, tepat serta komprehensif. The Company carries out a comprehensive collaboration from various business departments, such as project operations, marketing & sales and finance to encourage the creation of good business operational processes and inter-departmental problem solving systems that are fast, precise and comprehensive.
Risiko Perubahan Selera Pasar **Risk of Market Appetite Changes**	Risiko yang timbul akibat pengaruh dari perubahan dan tren desain bangunan pada suatu masa tertentu. Risks which arise as an impact of changing trends of building design in a certain time.	Perseroan senantiasa mengikuti perkembangan tren desain bangunan. Produk Perseroan mengedepankan desain yang minimalis, sederhana, rapi dan modern yang cenderung tidak lekang oleh perkembangan tren yang ada. The Company always adapts the development of building design trends. The Company's products showcase a minimalist, simple, neat and modern design and timeless with the existing trends.

Profil Risiko dan Mitigasi (Pengendalian)
Risk Profile and Mitigation (Control)

Jenis Risiko Type of Risks	Deskripsi Description	Upaya Mitigasi Mitigation Steps
Risiko Kenaikan Harga Bahan Baku/Material **Risk of Increase in Raw Material/Material Prices**	Risiko akibat fluktuasi harga bahan baku/ material karena faktor makro maupun mikro. Risks which arise caused by fluctuation of raw material because of macro and micro factors.	Perseroan senantiasa mengkaji kebijakan harga jual untuk dapat menyerap perubahan harga pada bahan baku. Adapun perubahan harga jual tidak serta merta dilakukan secara drastis, namun dengan besaran dan pola tertentu. The Company is constantly reviewing selling price policies to absorb price changes in raw materials. The changes in selling prices are not necessarily done drastically, but with a certain amount and pattern.
Risiko Kelangkaan Harga Bahan Baku/ Material **Risk of Scarcity of Raw Materials**	Risiko terkait penyelesaian proyek pada bidang usaha konstruksi yang bergantung pada ketersediaan bahan baku/ material. Risks related to the project completion in construction business, depending on the availability of raw materials/ materials.	Perseroan memiliki dan terus mengembangkan daftar pemasok bahan baku. Jika sewaktu-waktu tersedia kelangkaan bahan baku yang disediakan oleh kontraktor, Perseroan dapat memberikan rekomendasi daftar pemasok bahan baku. The Company owns and continues to develop list of suppliers of raw materials. In the case of a scarcity of raw materials from the contractor, the Company can provide recommendations of list of suppliers of raw materials.
Risiko Dalam Pemilihan Mitra Subkontraktor/ Pemasok **Risks in the Selection of Subcontractor/ Suppliers**	Risiko terkait kredibilitas atau kinerja subkontraktor dan/atau pemasok. Risks related to the credibility or performance of subcontractors and/or suppliers.	Perseroan memiliki standar seleksi atas penyedia barang dan jasa yang disediakan kepada Perseroan yang mencakup tahapan identifikasi integritas dan kualitas. Perseroan juga senantiasa menjaga hubungan baik dengan seluruh subkontraktor/pemasok agar dapat mengetahui hal-hal yang menjadi kendala atas penyediaan barang dan jasa kepada Perseroan. The Company has a selective standards for providers of goods and services provided to the Company. The capacity and credibility of subcontractors or suppliers before being selected as partners has gone through the stages of identifying integrity and quality. The Company also maintains good relations with subcontractors/suppliers in order to be able to find out issues that are obstacles to the supply of goods and services to the Company.
Risiko Tidak Terpenuhinya Kebutuhan SDM **Risk of Unfulfilled HR Needs**	Risiko yang timbul terkait ketersediaan SDM yang secara kualitas dan kuantitas berpengaruh terhadap pengerjaan sebuah proyek. Hal ini dapat berdampak pada pencapaian target pekerjaan yang sudah direncanakan. Risks which arise in relation to the availability of human resources in terms of quality and quantity affects the work of a project. This has an impact on	Perseroan melalui Departemen SDM dan departemen terkait melakukan rapat secara berkala untuk mengevaluasi risiko ataupun masalah terkait proyek dan SDM. Departemen SDM memiliki program perencanaan SDM yang diturunkan ke dalam sub-pokok program secara kuartalan dan bulanan. The Company through the Department of Human Resources (HR) and cooperates with related departments to hold regular meetings to evaluate risks or problems related to projects and human resources. The HR Department has a human resource planning programs which are derived into sub program in quarterly and monthly basis.
Risiko Kredit Konsumen **Consumer Credit Risk**	Risiko terkait kebijakan perbankan yang berkaitan dengan penyaluran kredit dan tingkat suku bunga sangat berpengaruh terhadap program Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) atau Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) yang mempengaruhi tingkat penjualan. Risks of banking policies which are related to credit distribution and interest rates affect the Housing Loans (KPR) or Apartment Ownership Loans (KPA) program in which affect the sales.	Perseroan berupaya untuk mencari alternatif pembiayaan yang lain selain kredit perbankan, berbagai kebijakan serta kemudahan, seperti program kas bertahap, serta kerja sama dengan lembaga keuangan nonbank. The Company strives to find other financing alternatives besides bank loans, various policies and facilities, such as a gradual cash program, and cooperation with non-bank financial institutions.
Risiko Perizinan **Licensing Risk**	Risiko yang berkaitan dengan waktu dan biaya. Jika perusahaan pemegang izin lokasi tidak menyelesaikan perolehan tanah dalam jangka waktu yang ditetapkan, maka risiko kerugian atas biaya awal yang sudah dikeluarkan harus ditanggung perusahaan. Risks which related to time and cost. If the company who holds the location permit does not complete the acquisition of land within the stipulated period, then the risk of loss from the initial costs already incurred must be borne by the company.	Perseroan melalui rapat bulanan DIreksi bersama departemen operasional melakukan evaluasi dan monitoring atas jadwal perencanaan dan pencapaian proyek serta berupaya menyelesaikan permasalahan yang menghambat keterlambatan proyek. 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.
Risiko Legalitas Tanah **Land Legality Risk**	Risiko yang timbul akibat kesalahan dalam mengidentifikasi kepemilikan tanah sehingga berpotensi mengakibatkan masalah yang cukup pelik di kemudian hari, baik masalah legal maupun konflik sosial. Risks which arise due to misidentification of land ownership and potential to arise complex problems in the future, both legal problems and social conflicts.	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. 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.

Profil Risiko dan Mitigasi (Pengendalian)
Risk Profile and Mitigation (Control)

Jenis Risiko Type of Risks	Deskripsi Description	Upaya Mitigasi Mitigation Steps
Risiko Pembayaran **Payment Risk**	Risiko pembayaran terjadi ketika pihak konsumen menunda pembayaran atau bahkan tidak membayar baik KPR maupun cicilan kas bertahap kepada Perseroan sesuai kesepakatan. Payment risk occurs when the consumer delays or fail to pay both KPR and gradual cash installment gradually to the Company according to the agreement.	Dalam melakukan penjualan unit properti, tim penjualan Perseroan melakukan proses *Know Your Customer* (KYC). In selling property units, the Company's sales team carries out the KYC (Know Your Customer) process.
Risiko Persaingan Usaha di Bisnis Perhotelan **Risk of Business Competition in Hospitality Business**	Risiko terkait persaingan usaha yang bergantung pada lokasi, harga dan tingkat permintaan sehingga berdampak pada preferensi pengunjung dan tingkat okupansi. Risks related to business competition which depends on location, price and demand level, thus impact the visitors' preference and occupancy rate.	Perseroan senantiasa melakukan pengelolaan yang memadai untuk memitigasi risiko dengan memberikan harga yang kompetitif dengan layanan yang optimal guna meningkatkan kepuasan pelanggan. The Company conducts an adequate management to mitigate risks by giving competitive prices with optimum service to enhance customer satisfaction.
Risiko Perubahan Teknologi **Risk of Technology Change**	Risiko terkait kemampuan Perseroan dalam beradaptasi dengan kemajuan teknologi, terutama teknologi informasi. Risks related to the Company's capability in adapting with technology advance, particularly information technology.	Perseroan senantiasa mempelajari dan mengikuti perkembangan teknologi informasi agar mampu meningkatkan kemudahan dan kecepatan pelayanan bagi pelanggan. The Company strives to adapt and learns the information technology development to improve the convenience and promptness of service for the customers.
Risiko Umum **General Risks**		
Risiko Imbas Krisis Ekonomi di Berbagai Belahan Dunia **Risks of Economic Crisis Around the World**	Risiko terkait kondisi ekonomi dari berbagai negara yang kemudian berdampak pada perekonomian Indonesia. Risks related to economy situation around the world which affect the Indonesian economy.	Perseroan berupaya untuk mengkaji ulang strategi pemasaran dan fokus pada target pasar pembeli menengah yang cenderung tidak terpengaruh atas krisis yang terjadi. The Company seeks to review its marketing strategy and focus on the target market of medium buyers who tend not to be affected by the crisis.
Risiko Fluktuasi Mata Uang **Risk of Currency Fluctuations**	Risiko terkait fluktuasi mata uang yang bergantung pada kondisi perekonomian. Risks related to currency fluctuations which depends on the economy situation.	Seluruh transaksi Perseroan dilakukan dan dicatat dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional dan pelaporan Perseroan. All Company transactions are carried out and recorded in Indonesian Rupiah, which is the Company's functional and reporting currency.
Risiko Politik dan Keamanan di Indonesia **Political and Security Risks in Indonesia**	Risiko yang dapat terjadi berkaitan erat dengan jalannya pemerintahan serta dampaknya terhadap situasi keamanan dan ketertiban di suatu negara. Risk which can occur according to the governmental situation and impact the security and in-order situation in a country.	Perseroan membidik pangsa pasar *end-user* yang segmentasi menengah yang memiliki kebutuhan atas hunian. The Company is aiming for the middle segment of end-user market share who has housing needs.
Risiko Perubahan Kebijakan atau Peraturan Pemerintah **Risk of Changes to Government Policies or Regulations**	Risiko terkait perubahan perundangundangan maupun peraturan Pemerintah dari tingkat daerah hingga pusat terkait dengan pengembangan properti dan perhotelan. Risks related to changes of law or government's regulations, from regional to central, related to property development and hospitality.	Perseroan terus mematuhi peraturan yang berlaku dan menyesuaikan rencana bisnis sesuai dengan peraturan setempat. The Company complies with the applicable laws and adjust its business plans according to the regional regulations.
Risiko Terjadinya Bencana Alam **Risk of Natural Disasters**	Risiko yang timbul akibat terjadinya bencana alam yang berdampak pada bangunan properti Perseroan atau pengembangan proyek properti yang tengah berlangsung. Risks related to the occurrence of natural disaster which affect the Company's property buildings or ongoing property development projects.	Secara umum, semua proyek pembangunan yang dilakukan Persero telah dilindungi dengan asuransi, meskipun tidak dapat dipastikan apakah nilai pertanggungan memadai untuk mengganti kerugian apabila terjadi bencana alam yang berdampak luas. In general, all development projects carried out by the Company have been insured, although it cannot be ascertained whether the insurance coverage is adequate to compensate for losses in the event of a natural disaster with an extensive impact.

Profil Risiko dan Mitigasi (Pengendalian)
Risk Profile and Mitigation (Control)

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

Evaluasi Efektivitas Implementasi Manajemen Risiko

Perseroan berkomitmen untuk memastikan bahwa perusahaan dapat mengatasi risiko yang dihadapi dengan efektif dengan secara berkala melaksanakan tinjauan dan evaluasi atas implementasi manajemen risiko. Melalui evaluasi tersebut, Perseroan dapat menilai kualitas rancangan dan keefektifan pelaksanaan proses manajemen risiko, pengawasan tingkat risiko, dan mendorong peningkatan ketepatan pengambilan keputusan oleh Direksi.

Evaluation of Effectiveness of Risk Management Implementation

The Company is committed to ensuring that it can effectively address the risks it faces and regularly conducts reviews and evaluations of its risk management implementation. Through this evaluation, the Company can assess the quality of the plan and effectiveness of the implementation of the risk management process, monitor the level of risk, and encourage the improvement of the accuracy of decisionmaking by the Board of Directors.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Untuk tahun buku 2023, Direksi dan/atau Dewan Komisaris melalui Komite Audit menilai penerapan manajemen risiko yang dilaksanakan telah sesuai dengan tata cara yang telah ditentukan, memadai, serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ditetapkan. Merujuk laporan realisasi mitigasi, Perseroan tidak mengalami risiko yang signifikan dan berdampak pada tahun 2023. Setiap peristiwa insidental dan risiko minor yang terjadi pada tahun 2023 dapat langsung ditanggulangi.

Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the Adequacy of the Risk Management System

For the 2023 financial year, the Board of Directors and/or the Board of Commissioners, through the Audit Committee, assessed that the implementation of risk management was under predetermined procedures, adequate, and following established laws and regulations. Referring to the Audit Committee meeting, the Company did not experience significant and impactful risks in 2023. Any incidental events and minor risks that occurred in 2023 can be addressed immediately.

Akses Informasi Perusahaan

Perseroan telah membuka akses informasi untuk publik melalui berbagai media elektronik, termasuk di antaranya situs resmi Perseroan, media sosial, dan Bursa Efek Indonesia sebagai wujud kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan. Melalui langkah tersebut, Perseroan dapat menciptakan transparansi sehingga memungkinkan para pemegang saham dan pemangku kepentingan untuk memahami kondisi keuangan dan operasional Perseroan, dan juga meningkatkan reputasi dan mempererat hubungan dengan para pemangku kepentingan. Informasi mengenai situs web dan akun media sosial resmi Perseroan dijabarkan sebagai berikut:

Access to Information of the Company

In compliance with laws and regulations, the Company has opened access to information for the public through various electronic media, including the Company's official website, social media, and the Indonesia Stock Exchange. The Company can create transparency that enables shareholders and stakeholders to understand the Company's financial and operational conditions, as well as enhance its reputation and strengthen relationships with stakeholders. The Company's official website and social media accounts are described below:

PT DMS Propertindo Tbk
Graha Mampang
Jl. Mampang Prapatan Raya No. 100
Kel. Duren Tiga, Kec. Pancoran,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12760

021-7940671

corpsec@dmspropertindo.com

www.dmspropertindo.com

Perkara Hukum Penting
Significant Legal Cases

Pada tahun 2023, tidak terdapat perkara hukum penting yang bersifat material bagi Perseroan yang dihadapi Perseroan, anggota Direksi maupun anggota Dewan Komisaris Perseroan.

There were no significant legal cases of a material kind experienced by the Company, members of the Board of Directors, or members of the Company's Board of Commissioners in 2023.

Sanksi Administratif

Selama tahun 2023, tidak terdapat sanksi administratif yang bersifat material bagi Perseroan, yang dikenakan oleh pihak regulator atau otoritas (Otoritas Jasa Keuangan, Bank Indonesia, Bursa Efek, dan otoritas lainnya) kepada Perseroan, anggota Dewan Komisaris, dan anggota Direksi.

Administrative Sanctions

During 2023, there were no administrative sanctions of a material nature for the Company, imposed by regulators or authorities (Financial Services Authority, Bank Indonesia, Stock Exchange, and other authorities) to the Company, members of the Board of Commissioners, and members of the Board of Directors.

Kode Etik
Code of Conduct

Perseroan menyusun Kode Etik berdasarkan prinsip-prinsip moral yang berlaku secara umum yang merupakan panduan bagi seluruh Insan Perseroan dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab masing-masing. Kode Etik merupakan sebuah pedoman dalam berperilaku dan berbisnis.

Kode Etik Perseroan merupakan pernyataan secara tertulis tentang nilai-nilai etika yang berlaku di lingkungan Perseroan. Kode Etik Perseroan telah ditandatangani oleh seluruh Direksi pada tanggal 12 September 2023 dan berlaku bagi seluruh level organisasi dan menjadi kebijakan dan standar perilaku yang diwajibkan bagi seluruh Insan Perseroan.

The Company prepares a Code of Conduct based on generally accepted moral principles which serve as a guideline for all Company personnel in carrying out their respective duties and responsibilities. The Code of Conduct is a guideline for behaving and doing business.

The Company's Code of Conduct is a written statement regarding the ethical values that apply within the Company. The Company's Code of Conduct has been signed by all members of the Board of Directors dated September 12, 2023 and applies to all levels of the organization and becomes a policy and standard of behavior that is required for all Company personnel.

Pokok-pokok kode etik

Kode Etik menjadi pedoman yang menjadi satu kesatuan dengan nilai-nilai dan budaya Perseroan yang senantiasa dilaksanakan oleh para insan Perseroan dengan sepenuh hati. Agar penerapan Kode Etik bisa terus optimal dan meningkat kualitasnya, Perseroan secara berkala melakukan pemantauan dan memastikan kepatuhan terkait Pedoman Etika Perseroan dilaksanakan secara menyeluruh di setiap level manajemen Perseroan.

Pokok-pokok Kode Etik Perseroan dijabarkan dengan rinci sebagai berikut:

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 kerahasian pekerjaan, relasi atau konsumen, beserta data-data yang ada serta semua dokumen atau bahan pekerjaan yang diketahui atau yang berada di bawah penguasaannya;
8. Setiap pekerja wajib bersikap, berperilaku dan berpakaian yang pantas dan sopan. Bagi mereka yang bekerja pada bagian tertentu yang karena sifat pekerjaannya memerlukan keseragaman dan atau peralatan perlindungan diri, diharuskan memakai pakaian kerja dan alat pengaman yang telah ditentukan dan disediakan oleh Perusahaan;

Code of conduct principles

The Code of Conduct is a guideline that becomes an integral part of the Company's values and culture that is continuously implemented by the Company's people wholeheartedly. To optimize the implementation of the Code of Conduct and improve its quality, the Company regularly monitors and ensures that the Code of Conduct is implemented thoroughly at every level of the Company's management.

The Company's Code of Conduct is described in detail as follows:

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

9. Setiap pekerja dilarang menjual atau memperdagangkan barang-barang berupa apapun, mengedarkan daftar sokongan, menempelkan atau mengedarkan poster yang tidak ada hubungan dengan pekerjaannya dalam lingkungan perusahaan tanpa izin Perusahaan;
10. Setiap pekerja dilarang minum minuman keras, mabuk di tempat kerja, membawa, menyimpan dan menyalahgunakan bahan narkoba, melakukan segala macam perjudian dan bertengkar atau berkelahi dengan sesama pekerja atau pemimpin dalam lingkungan Perusahaan;
11. Setiap pekerja dilarang membawa senjata api atau senjata tajam dalam lingkungan Perusahaan;
12. Setiap pekerja dilarang melakukan perbuatan asusila dalam lingkungan Perusahaan;
13. Setiap pekerja dilarang dengan sengaja melakukan ancaman kepada atasannya atau rekan sesame pekerja;
14. Memperlakukan bawahannya dengan sopan, jujur dan wajar;
15. Memberitahukan secara layak kepada bawahannya mengenai pekerjaan yang harus dilaksanakan;
16. Memberikan bimbingan dan dorongan kepada bawahannya untuk meningkatkan keterampilan kerja, pengetahuan dan disiplin;
17. Menegur bawahannya yang menyalahi peraturan yang telah ditentukan;
18. Melakukan penilaian terhadap bawahan secara jujur dan objektif;
19. Terbuka menanggapi setiap pertanyaan/umpan balik bawahannya sesuai dengan batas kewenangan yang dimilikinya;
20. Bersikap sopan, jujur dan wajar terhadap atasannya;
21. Melaksanakan tugas yang diberikan atasan dengan sebaik-baiknya;
22. Menanyakan kepada atasannya hal-hal yang belum atau kurang jelas baginya;
23. Mengajukan usul atau saran kepada atasannya dengan cara yang sopan dan beretika;
24. Dilarang menggunakan perlengkapan/fasilitas kerja milik Perusahaan untuk kepentingan pribadi tanpa izin Perusahaan;
25. Dilarang melakukan penyalahgunaan jabatan untuk kepentingan pribadi/pihak lain baik secara langsung maupun tidak langsung, sehingga merugikan atau dapat atau hampir merugikan Perusahaan atau pekerja lainnya;
26. Dilarang mempekerjakan pekerja lainnya dan/atau menggunakan barang-barang milik Perusahaan pada waktu dinas untuk kepentingan pribadi atau kepentingan pihak lain, baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga merugikan atau dapat berakibat timbulnya kerugian pada Perusahaan;
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 seharihari;

9. Every worker is prohibited from selling or trading in any form of goods, distributing support lists, posting or distributing posters that are not related to his work in the company environment without permission from the HR Department and Company Management;
10. Every worker is prohibited from drinking alcohol, getting drunk at work, carrying, storing and abusing drugs, doing all kinds of gambling and fighting or fighting with fellow workers or leaders within the Company;
11. Every worker is prohibited from carrying firearms or sharp weapons in the Company environment;
12. Every worker is prohibited from committing immoral acts within the Company;
13. Every worker is prohibited from deliberately threatening his boss or fellow workers;
14. Treating subordinates with courtesy, honesty and fairness;
15. Notifying appropriately to subordinates about the work that must be carried out;
16. Providing guidance and encouragement to subordinates to improve work skills, knowledge and discipline;
17. Reprimanding subordinates who violate the rules that have been determined;
18. Conducting an honest and objective assessment to subordinates;
19. Openly responding to any questions/feedback subordinates in accordance with the limits of their authority;
20. Be polite, honest and fair with their superiors;
21. Carrying out the tasks given by superiors as well as possible;
22. Asking the boss about things that are not yet clear to him;
23. Making suggestions or suggestions to his superiors in a polite and ethical manner;
24. It is forbidden to use Company equipment/work facilities for personal gain without Company permission;
25. It is forbidden to misuse the position for personal/other party's interests, directly or indirectly, so that it can harm or almost harm the Company or other workers;
26. It is forbidden to employ other workers and/or use the Company belongings at the time of service for personal or other parties' interests, either directly or indirectly so as to cause harm or could result in losses to the Company;
27. 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. Dilarang tanpa izin yang berwenang memakai kendaraan dinas milik Perusahaan guna keperluan pribadi, memuat barang atau penumpang bukan untuk kepentingan Perusahaan dengan atau tanpa memungut bayaran dan hal tersebut menyalahi ketentuan penggunaan kendaraan milik Perusahaan;
29. Dilarang melakukan hubungan asmara segitiga, baik di antara sesama Pekerja yang salah satu atau keduanya sudah berkeluarga, maupun antara Pekerja dan pihak luar yang salah satu atau keduanya sudah berkeluarga, sehingga salah satu pihak mengajukan pengaduan kepada Perusahaan; dan
30. Dilarang mengadakan rapat atau pertemuan tanpa izin dari Pimpinan Perusahaan yang mengarah pada propaganda atau hasutan.

Kode Etik sebagai Penguatan Budaya Perusahaan:

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

Sosialisasi Kode Etik Perusahaan

Perseroan secara berkesinambungan terus mensosialisasikan isi Kode Etik kepada seluruh karyawan sehingga para karyawan Perseroan dapat bekerja dan melaksanakan aktivitas dengan mengedepankan nilai-nilai dan peraturan yang telah ditetapkan. Sosialisasi kode etik bertujuan untuk meningkatkan pemahaman yang menyeluruh dan konsisten bagi setiap karyawan sejak pertama kali masuk ke dalam Perseroan dan dapat mengakses setiap saat melalui jaringan komunikasi internal Perseroan. Kode etik dapat dijadikan salah satu pedoman dalam bekerja bagi setiap karyawan, termasuk bentuk sanksi bagi karyawan Perseroan yang tidak mematuhi kode etik. Di tahun 2023, Perseroan telah melaksanakan berbagai kegiatan sosialisasi kode etik dalam bentuk pelatihan dan sosialisasi secara internal.

Pemberlakuan Kode Etik bagi Seluruh Level Organisasi

Kode Etik Perseroan berlaku untuk seluruh individu yang bertindak atas nama PT DMS Propertindo Tbk, Anak Perusahaan dan Afiliasi di bawah Pengendalian, *Shareholders* serta seluruh *Stakeholders* lainnya atau Mitra Kerja yang melakukan transaksi bisnis dengan Perseroan.

Perseroan senantiasa mendorong kepatuhan terhadap pedoman perilaku dan berkomitmen untuk mengimplementasikannya, serta mewajibkan seluruh pimpinan dari setiap tingkatan dalam Perusahaan bertanggung jawab untuk memastikan bahwa pedoman perilaku dipatuhi dan dijalankan dengan baik pada jajaran masing-masing. Oleh karena itu, setiap insan Perseroan wajib menandatangani Pakta Integritas sebagai bentuk komitmen melaksanakan COC ini.

28. It is prohibited without permission authorized to use official vehicles belonging to the Company for personal purposes, loading goods or passengers not for the benefit of the Company with or without collecting fees and it violates the provisions of the use of Company-owned vehicles;
29. It is forbidden to have a triangular love relationship, both among workers who are one or both of them are married, or between workers and outsiders who are one or both of them are married, so that one party submits a complaint to the Company; and
30. It is prohibited to hold a meeting or meeting without permission from the Management of the Company that leads to propaganda or incitement.

Code of Conduct as a Reinforcement of Corporate Culture:

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

Dissemination of Company Code of Conduct

For all employees to work and carry out tasks while promoting the established values and rules, the company continuously educates them about the contents of the Code of Conduct. The code of conduct socialization aims to improve a comprehensive and consistent understanding for each employee from the first time they enter the Company and can be accessed at any time through the Company's internal communication network. The code of conduct can serve as one of the work guidelines for each employee, including sanctions for employees of the Company who do not comply with the code of conduct. In 2022, the Company conducted various socialization activities of the code of conduct in the form of training and internal socialization. training and internal socialization.

Enforcement of the Code of Ethics for All Organizational Levels

The Company's Code of Conduct applies to all individuals who act as PT DMS Propertindo, Tbk, subsidiaries and affiliates under control, Shareholder and all Stakeholder or business partner that doing the business transaction with the Company.

The Company is always encourage compliance with COC and commitment to implemented and obliges all leaders in every level at this company to responsive ensuring that COC obeyed and well implemented at every levels. Therefore, every the Company's member is obliged to sing the Pact of Integrity as commitment to implement the COC.

Sanksi Pelanggaran Kode Etik

Sanksi yang dikenakan untuk setiap pelanggaran kode etik ini disesuaikan dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku di Perusahaan.

Sanctions for Code of Conducts Violation

Sanctions imposed for any violation of this code of conducts are in accordance with the rules and conditions applicable to the Company.

Laporan atas Pelanggaran Kode Etik

Di tahun 2023, Perusahaan tidak mendapati pelanggaran kode etik yang dilakukan oleh karyawan Perusahaan.

Report on Violation of the Code of Conduct

In 2023, the Company did not find violations of the code of conduct committed by the Company's employees.

Kebijakan Anti Penyuapan dan Korupsi
Anti-Bribery and Corruption Policy

Korupsi merupakan tindakan negatif yang dapat merugikan Perseroan baik secara finansial maupun mental, menurunkan efisiensi dan produktivitas, dan menurunkan kepercayaan pelanggan, pemegang saham, dan pemangku kepentingan terhadap reputasi yang telah dibangun Perseroan. Sebagai bentuk komitmen berkesinambungan Perseroan dalam memberantas korupsi, Perseroan menerapkan kebijakan anti korupsi yang mencakup pencegahan, pemberantasan, dan perlindungan bagi para pelapor tindakan korupsi.

Kebijakan anti korupsi Perseroan memuat:

1. Tidak diperbolehkan untuk menerima Hadiah, Cindera Mata, Jamuan Bisnis ataupun fasilitas lainnya yang dapat mempengaruhi pengambilan keputusan yang melanggar ketentuan yang ada.
2. Hanya akan mengadakan dan menerima Jamuan Bisnis dengan Mitra Usaha dan/atau pemangku kepentingan lainnya sepanjang hal tersebut dilakukan dengan tujuan untuk kepentingan Perusahaan, dengan biaya yang dapat dipertanggungjawabkan dan dilaksanakan dalam batas-batas yang wajar di tempat yang terhormat yang tidak menimbulkan citra negative terhadap Perusahaan. Jamuan bisnis yang dapat diterima/diberikan Insan Indospring dalam rangka kegiatan bisnis adalah jamuan untuk menjalin kerjasama dengan Mitra Usaha.
3. Hanya Hadiah dan Cindera Mata yang diperbolehkan untuk diterima dalam batas kewajaran adalah dalam rangka:
   a. Perkawinan;
   b. Khitanan;
   c. Musibah;
   d. Penghargaan dari Perusahaan atas pencapaian prestasi yang bersangkutan;
   e. Cindera Mata dari perusahaan lain dalam bentuk antara lain pulpen, agenda, kalender, vandel dan lain-lain sejenisnya.

Corruption is a harmful act that can damage the Company both financially and mentally, reduce efficiency and productivity, and reduce the trust of customers, shareholders, and stakeholders in the reputation that the Company has built. As the Company's continuous commitment to eradicating corruption, the Company implements an anti-corruption policy that covers prevention, eradication, and protection for whistleblowers.

The Company's anti-corruption policy includes:

1. Do not receive gifts, souvenirs, Business Entertainment or other facilities that can influence decision making in violation of the provisions.

2. Will only hold and accept a Business Entertainment with a Business Partner and/or other stakeholder as long as it is done for Company interests with accountable cost and carried out within reasonable limits in a respectable place that does not cause a negative image to the Company. Business entertainment that can be received/ given by Indospring members in the context of business activities is entertainment to establish corporation with business parts.

3. Only the Gifts and souvenirs that are permitted to be accepted within the limits of the obligation in order to:

   a. Wedding/ Marriage
   b. Circumcision
   c. Disaster
   d. Award from the company for the achievement of accomplishment conserved.
   e. Souvenirs from other company such as ballpoint, agenda, calendar, vandel and other.

Pemberian dan/atau penerimaan Hadiah, Cinderamata maupun Jamuan Bisnis dapat dilakukan dalam rangka interaksi sosial dan pembinaan hubungan yang baik antar Perusahaan dan Mitra secara sehat dan wajar serta dapat dipertanggungjawabkan tanpa menimbulkan benturan kepentingan yang dapat mempengaruhi pengambilan keputusan dalam menjalankan usaha Perusahaan.

Giving or receiving gifts, Souvenir or Business Award can be implemented in framework of social interaction and building good relationship between Company and Partners in a healthy and reasonable and accountable manner without causing conflict of interest that may affect decision-making in the conduct of the Company Business.

Pelatihan/Sosialisasi Anti Korupsi

Sebagai bentuk pencegahan dalam konteks kebijakan anti korupsi, serta meningkatkan pemahaman terhadap tindakan-tindakan korupsi, Perseroan secara berkala melakukan sosialisasi kepada seluruh karyawan terkait pentingnya nilai-nilai Perseroan sebagai etika dalam bekerja. Dalam mengidentifikasi kasus fraud dengan lebih optimal, Perseroan juga melaksanakan pelatihan khusus bagi Unit Audit Internal.

Anti-Corruption Training/Socialization

As a form of prevention in the context of anti-corruption policies, as well as increasing understanding of acts of corruption, the Company regularly conducts socialization with all employees on the importance of the values of the Company as work ethics. The Company also conducts special training for the Internal Audit Division to identify fraud cases more optimally.

Program Kepemilikan Saham Oleh Karyawan/Manajemen
Employee/Management Share Ownership Program

Hingga akhir 2023, Perseroan tidak memiliki kebijakan kepemilikan saham perusahaan oleh Dewan Komisaris dan/atau Direksi.

As of 2023, the Company does not have the policy of share ownership of the Company by the Board of Commissioners and/or the Board of Directors.

Kebijakan Pengungkapan Informasi
Information Disclosure Policy

Kepemilikan Saham Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Pedoman Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan jika anggota Dewan Komisaris dan Direksi wajib menginformasikan dan melaporkan kepemilikan saham dan/atau setiap perubahan kepemilikan saham, langsung maupun tidak langsung kepada Perseroan dengan tenggat waktu sesuai dengan POJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka ("POJK 11/2017"), yaitu:

1. Pemberitahuan kepada Perseroan selambat-lambatnya 3 hari kerja; dan
2. Pelaporan kepada OJK selambat-lambatnya 10 hari.

Hingga akhir tahun 2023, tidak ada transaksi pembelian maupun penjualan saham yang dilakukan Direksi dan Dewan Komisaris, baik langsung maupun tidak langsung. Informasi kepemilikan saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi dapat dibaca pada Bab Profil Perusahaan, halaman 57.

Share Ownership of Members of the Board of Commissioners and Board of Directors

The Company's Board of Commissioners and Board of Directors Charter states that members of the Board of Commissioners and Board of Directors are required to inform and report their share ownership and/or any changes in share ownership, directly or indirectly, to the Company by the deadline under POJK No. 11/POJK.04/2017 concerning Ownership Reports or Any Changes in Share Ownership in Public Companies ("POJK 11/2017"), namely:

1. Notification to the Company no later than 3 working days; and
2. Reporting to OJK no later than 10 days.

Until the end of 2023, there are no purchases or sales of shares by the Board of Directors and Board of Commissioners, either directly or indirectly. Information on share ownership by the Board of Commissioners and Directors can be found in the Company Profile Chapter, page 57.

Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System

Sebagai upaya untuk mendukung penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik, Perseroan mengimplementasikan Sistem Pelaporan Pelanggaran (SPP) dalam rangka mencegah terjadinya tindak kecurangan dengan melaporkan kejadian perilaku pelanggaran serta mendorong budaya kejujuran dan keterbukaan.

Sistem Pelaporan Pelanggaran (SPP) bertujuan untuk:

1. Mencegah dan mendeteksi potensi terjadinya pelanggaran di lingkungan Perseroan
2. Berperan sebagai mekanisme deteksi dini sehingga Perseroan mempunyai kesempatan untuk menangani masalah pelanggaran secara internal terlebih dahulu, sebelum menjadi masalah pelanggaran yang bersifat publik.

Ruang Lingkup Pelaporan

Pengaduan yang disampaikan melalui SPP dapat berupa informasi atau indikasi kecurangan dan kelalaian yang terjadi di lingkungan Perseroan yang dapat dilaporkan oleh karyawan atau masyarakat.

Media Pelaporan

Karyawan, masyarakat atau *whistleblower* dapat menyampaikan pengaduan melalui media pelaporan, yaitu:

- Atasan langsung
- Kotak Pengaduan atau media lainnya yang ditetapkan oleh Perusahaan.

Mekanisme Pengaduan

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

1. Setiap pekerja yang mempunyai keluhan mengenai teknis pekerjaan dapat menyampaikannya secara tertulis kepada atasannya yang selanjutnya wajib segera menampung, menangani dan mengupayakan penyelesaiannya dalam waktu sekurang-kurangnya 2 x 24 jam.
2. Dalam hal keluh 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.

As an effort to support the implementation of Good Corporate Governance, the Company implements a Whistleblowing System (WBS) in order to prevent acts of fraud by reporting incidents of violations and encouraging a culture of honesty and transparency.

The Whistleblowing System (WBS) has aims to:

1. Prevent and detect potential violations within the Company.
2. Acts as an early warning system so that the Company has an opportunity to deal with the violation internally before it becomes a public violation.

Scope of Reporting

Complaints filed through WBS may be in the form of information or indications of fraud and negligence that occurs within the Company which may be reported by employees or public.

Reporting Media

Employees, the public or whistleblowers can submit the complaint through the following whistleblowing media:

- Direct Supervisor
- Complaints box or other media prescribed by the Company.

Complaint Mechanism

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

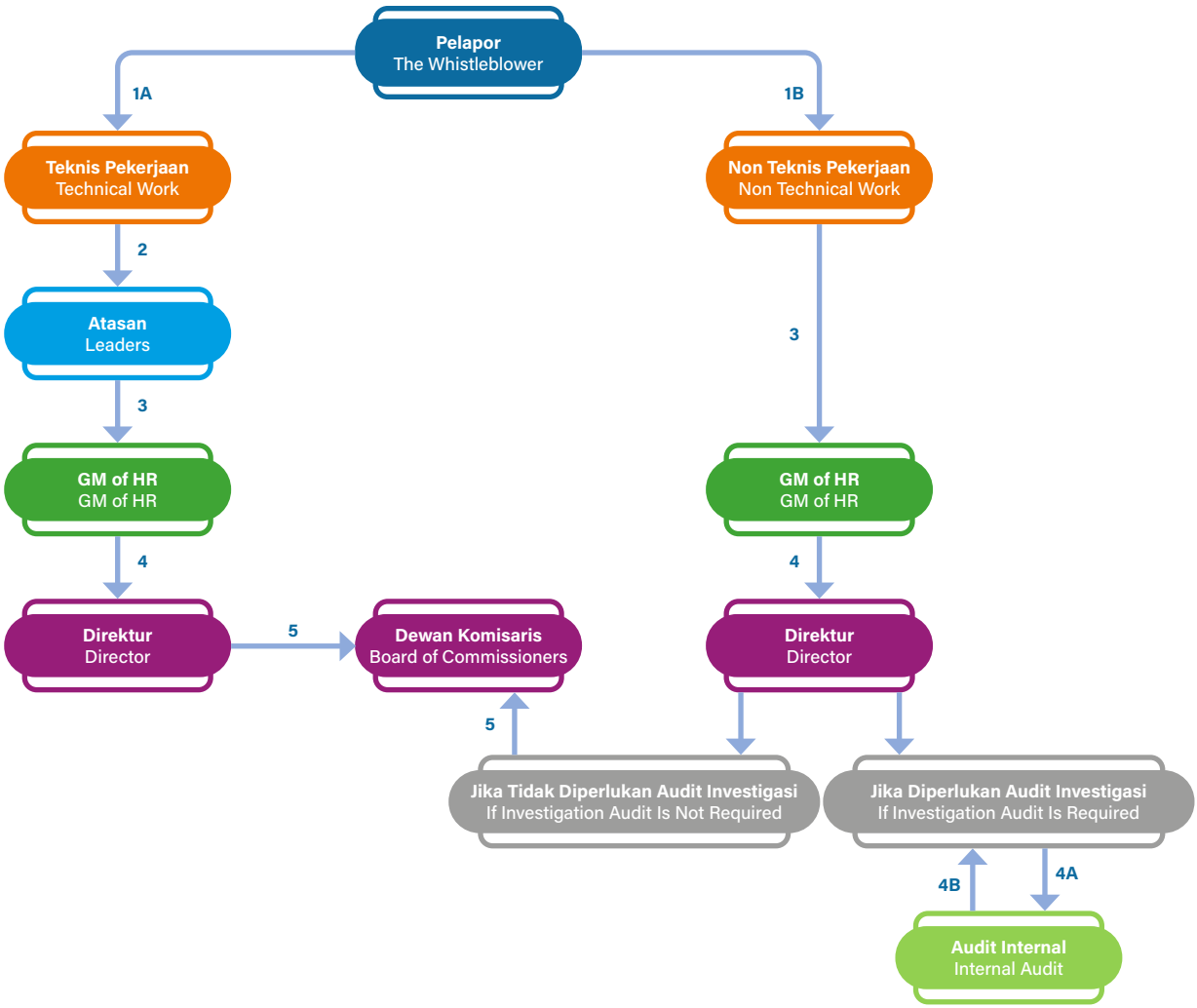
1. Every worker who has a complaint regarding the technical work can submit it in writing to his/her supervisor, who subsequently must immediately accommodate, handle and seek resolution in at least 2 x 24 hours.
2. In case the complaints mentioned in point 1 above cannot be resolved, then the supervisor concerned is obliged to forward the matter to the Manager/Head of Department, HR Department or, if necessary, to the Head of the Company according to the hierarchy level to find a solution.

3. Keluhan/aspirasi mengenai hubungan industrial dapat disampaikan kepada Departemen HRD untuk dibicarakan secara bipartit.
4. Laporan kemudian diteruskan kepada Dewan Direksi. Dalam hal pelaporan membutuhkan audit investigasi, maka laporan kemudian diteruskan kepada dan diproses oleh Unit Audit Internal untuk dilakukan investigasi.
5. Hasil temuan yang dilakukan oleh Audit Internal kemudian disampaikan kepada Direktur.
6. Direktur meminta otorisasi tindakan perbaikan/sanksi/disiplin kepada Dewan Komisaris.

7. Apabila di tingkat Bipartit di Perseroan tidak terselesaikan, maka kedua belah pihak dapat meminta bantuan kepada instansi yang bertanggung jawab di bidang ketenagakerjaan setempat untuk diproses lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-undangan ketenagakerjaan yang berlaku.

3. Complaints/aspirations regarding industrial relations can be submitted to the HR Department to be discussed in a bipartite manner.
4. The report is then forwarded to the Board of Directors. In the event that reporting requires an investigative audit, the report is then forwarded to and processed by the Internal Audit to be investigated.
5. The findings made by Internal Audit are then submitted to the Director.
6. The Director requests authorization for corrective/sanction/disciplinary actions from the Board of Commissioners.
7. If the Bipartite level at the Company is not resolved, then both parties can ask for assistance from the agency responsible for local manpower for further processing in accordance with applicable labor laws.

Alur Pengaduan melalui SPP
Complaint Flow through WBS



Pihak yang Mengelola Pengaduan

Laporan pengaduan langsung diterima dan ditindaklanjuti oleh Pihak yang secara khusus ditunjuk oleh Perusahaan. Jika terdapat indikasi pelanggaran, maka akan dilakukan investigasi lebih lanjut dan pelapor (jika tidak anonim) akan mendapatkan *feedback* status atas pengaduan yang dilaporkan.

Complaint Administrator

Complaints are directly received and followed up by Parties specifically designated by the Company. If there is an indication of a violation, so it will be conducted further investigation and whistleblower (if not anonymous) will receive feedback on the status of complaints reported.

Perlindungan Bagi Pelapor (*Whistleblower*)

Seluruh pengaduan yang disampaikan melalui jalur SPP tersebut akan menerima perlakuan jaminan kerahasiaan dan keamanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Protection for Whistleblowers

All complaints filed through WBS will be treated as confidential and given protection in accordance with the applicable laws and regulations.

Jumlah Pengaduan Melalui Sistem Pelaporan Pengaduan

Di tahun 2023, Perseraon tidak mendapatkan pengaduan melalui mekanisme WBS, sehingga data mengenai jumlah pengaduan tidak dapat disajikan dalam laporan ini.

Number of Complaints Through the whistleblowing System

In 2023, the Company did not receive any complaints of violations were submitted through the WBS mechanism. Thus, information regarding number of complaints cannot be presented in this report.



Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik Sesuai Ketentuan OJK
Implementation of Good Corporate Governance According to OJK

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

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

Prinsip/Rekomendasi Principle/Recommendation	**Realisasi** Realization	**Keterangan** Description
Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Improving the Value of GMS Execution		
Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (*voting*) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. Public Company has methods or procedures of voting both public and private voting, which prioritize the independency and interests of the shareholders.	Perusahaan telah memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (*voting*) baik secara terbuka maupun tertutup. Hal tersebut disampaikan secara tertulis dan lisan di pelaksanaan RUPS baik tahunan maupun luar biasa dengan tetap mengedepankan independensi dan kepentingan pemegang saham. The Company has a mechanism or technical procedure of voting both public and private. The voting was informed in writing and verbal both in annual and extraordinary GMS by prioritizing the independency and interests of the shareholders.	Terpenuhi Complied
Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPST. The Board of Directors and Board of Commissioners of the Public Company are present in the AGMS.	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan hadir dalam RUPS Tahunan dan tercatat dalam catatan Biro Administrasi Efek dan Notaris. All members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners are present in the Annual GMS and listed in the notes of Security Administration Bureau and Notary.	Terpenuhi Complied
Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. The summary of meeting minutes of the GMS is available on the Public Company website for at least 1 (one) year.	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan di www.dmspropertindo.com. The minutes of meeting of GMS are informed in the Company Website at www.dmspropertindo.com.	Terpenuhi Complied
Meningkatkan Kualitas Komunikasi dengan Pemegang Saham atau Investor Increasing the Quality of Communication Between the Public Company and Shareholders or Investors		
Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. Public Company has a communication policy with shareholders or investors.	Kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor tidak diatur secara khusus di Perseroan. Namun, Perseroan senantiasa mengimplementasikan kegiatan komunikasi kepada publik sebagaimana diatur, namun tidak terbatas pada Peraturan OJK No. 31/POJK.01/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik. The communication policy with the shareholders or investors are not specifically regulated in the Company. However, the Company maintains the communication activities with the public as regulated but not limited to the FSA Regulation No. 31/POJK.01/2015 concerning the Disclosure of Information or Material Facts by Issuer or Public Company.	Terpenuhi Complied

Prinsip/Rekomendasi Principle/Recommendation	Realisasi Realization	Keterangan Description
Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam situs perusahaan. The Public Company discloses the communication policy that the Public Company has with shareholders/ investors on the website.	Perseroan tidak memiliki kebijakan khusus terkait komunikasi dengan pemegang saham atau investor. Namun, penerapan peraturan regulator telah dijelaskan pada informasi terkait sekretaris perusahaan serta telah dimuat dalam Laporan Tahunan yang diunggah dalam situs web Perseroan. The Company does not have specific communication policy with shareholders or investors. However, the compliance to the authorities' regulations has been explained in the Corporate Secretary section and has been published in the Annual Report, as well as the Company's website.	Terpenuhi Complied
Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners		
Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. The stipulation of number of Commissioners will determine the condition of the Public Company.	Jumlah Dewan Komisaris sebanyak 3 (tiga) orang telah disesuaikan dengan perkembangan usaha Perseroan sampai dengan saat ini. Total members of the Board of Commissioners are 3 (three) individuals, which is adjusted with the Company's business development to present.	Terpenuhi Complied
Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. The stipulation of number of Directors will determine the condition of the Public Company as well as the effectiveness in decision-making.	Jumlah Direksi sebanyak 4 (empat) orang telah disesuaikan dengan perkembangan usaha Perseroan sampai dengan saat ini. Total members of the Board of Directors are 4 (four) individuals, which is adjusted with the Company's business development to present.	Terpenuhi Complied
Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The composition stipulation of the Board of Commissioners pays attention to the diversity of required skills, knowledge, and experiences.	Masing-masing anggota Dewan Komisaris memiliki latar belakang pendidikan dan pengalaman yang berbeda-beda, sesuai dengan tugas dan tanggung jawab yang diemban. Each member of the Board of Commissioners has a different educational and career background, according to their duties and responsibilities.	Terpenuhi Complied
Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The composition stipulation of the Board of Directors pays attention to the diversity of required skills, knowledge, and experiences.	Komposisi anggota Direksi Perusahaan beragam baik dari keahlian, pengetahuan dan pengalaman. Perusahaan menyampaikan profil Direksi dalam Laporan Tahunan dan RUPS. The composition of the Company's Board of Directors are diversed, both in skills, knowledge and experience. The Company published the profile of the Board of Directors in the Annual Report and GMS.	Terpenuhi Complied
Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. The Director who oversees accounting or finance has the skills and/ or knowledge in accounting.	Direktur Keuangan Perusahaan adalah seorang yang tidak hanya memiliki dasar pengetahuan di bidang akuntansi dan keuangan, tetapi juga berpengalaman di beberapa tempat dalam hal akuntansi dan keuangan. Hal tersebut disampaikan dalam RUPS dan Laporan Tahunan Perusahaan. The Company's Finance Director is not only having an extensive knowledge in accounting and finance, but also experienced in accounting and finance during his career. This information is published in the GMS and the Company's Annual Report.	Terpenuhi Complied

Prinsip/Rekomendasi Principle/Recommendation	Realisasi Realization	Keterangan Description
Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris dan Direksi Improving the Quality of Performing Duties and Responsibilities of Board of Commissioners and Board of Directors		
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has a self-assessment policy to evaluate the performance of the Board of Commissioners.	1. Dewan Komisaris meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya terhadap pelaksanaan operasional perusahaan melalui rapat koordinasi dan optimalisasi peran Komite Audit. 2. Kinerja Dewan Komisaris dievaluasi setiap tahun oleh pemegang saham dalam RUPS. 3. Dewan Komisaris menyampaikan Laporan Tugas Pengawasan atas pengelolaan Perseroan yang dilakukan Direksi. 4. Laporan disampaikan untuk memperoleh persetujuan RUPS atas kinerja Dewan Komisaris. 5. Kinerja Dewan Komisaris ditentukan berdasarkan pelaksanaan tugasnya sebagaimana fungsi, tugas, dan tanggung jawab yang terdapat dalam Anggaran Dasar Perusahaan, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. 1. The Board of Commissioners improves the quality of its duties and responsibilities upon the corporate operational performance through coordination meeting and optimization of the Audit Committee's role. 2. The Board of Commissioners' performance is evaluated annually by the shareholders in the GMS. 3. The Board of Commissioners published the Supervisory Duties Report of the Company's management carried out by the Board of Directors. 4. The report is submitted to obtain the approval from GMS of the Board of Commissioners' performance. 5. The Board of Commissioners' performance is decided based on the implementation of its duties, in accordance with the functions, duties and responsibilities stated in the Company's Article of Association as well as applicable laws.	Terpenuhi Complied
Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has a self-assessment policy to evaluate the performance of the Board of Directors.	Kebijakan kinerja Direksi telah terdapat dalam Laporan Tahunan dan Anggaran Dasar Perusahaan. The policy of the Board of Directors' performance is published in the Annual Report and stated in the Company's Article of Association.	Terpenuhi Complied
Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. The self-assessment policy that evaluates the performance of the Board of Commissioners is disclosed in the Annual Report of the Public Company.	Kebijakan kinerja Dewan Komisaris telah terdapat dalam Laporan Tahunan dan Anggaran Dasar Perusahaan. The policy of the Board of Commissioners' performance is published in the Annual Report and stated in the Company's Article of Association.	Terpenuhi Complied
Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. The self-assessment policy that evaluates the performance of the Board of Directors is disclosed in the Annual Report of the Public Company.	Penilaian kinerja Direksi dilakukan oleh Dewan Komisaris disampaikan di Laporan Tahunan Perusahaan. The assessment of the Board of Directors' performance is carried out by the Board of Commissioners and published in the Company's Annual Report.	Terpenuhi Complied

Prinsip/Rekomendasi Principle/Recommendation	Realisasi Realization	Keterangan Description
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has a resignation policy if a Commissioner is committed to a financial crime.	Dewan Komisaris Perusahaan telah mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan sebagaimana tertuang dalam Anggaran Dasar dan Pakta Integritas Perusahaan. The policy regarding to the resignation of the Board of Commissioners in case of financial crime is published in the Article of Association, GCG Guidelines and the Company's Integrity Pact.	Terpenuhi Complied
Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors has a resignation policy if a Director is committed to a financial crime.	Kebijakan terkait pengunduran diri Direksi apabila terlibat kejahatan keuangan ada pada Anggaran Dasar, Pedoman GCG, dan Pakta Integritas Perusahaan. The policy regarding to the resignation of the Board of Directors in case of financial crime is published in the Article of Association, GCG Guidelines and the Company's Integrity Pact.	Terpenuhi Complied
Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. The Board of Commissioners or Committee that executes the nomination and remuneration function arranges the succession policy in the process of nominating a Director.	Fungsi nominasi & remunerasi Dewan Komisaris dilaksanakan oleh Dewan Komisaris dan disampaikan dalam Laporan Tahunan Perusahaan. The nomination & remuneration function of the Board of Commissioners are carried out by the Board of Commissioners and published in the Company's Annual Report.	Terpenuhi Complied
Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan Improving the Company's Governance Aspect through Stakeholders' Participation		
Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading*. The Public Company has the policy to prevent the occurrence of insider trading.	Dalam Pedoman GCG dan Pedoman Perilaku, Perusahaan telah memiliki kebijakan tentang *insider trading* serta kerahasiaan informasi. Perusahaan juga berkomitmen melaksanakan aturan sesuai peraturan perundangan yang berlaku. In the GCG Guidelines and the Code of Conduct, the Company has a policy of insider trading or non-disclosure information. The Company is also committed to comply all the regulations according to the applicable laws.	Terpenuhi Complied
Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti *fraud*. The Public Company has an anticorruption policy and anti-fraud policy.	Kebijakan anti korupsi dan anti fraud baik itu Direksi maupun Karyawan tertuang dalam Pedoman Perilaku Perusahaan dan tertuang juga di Peraturan Perusahaan atau perjanjian Perusahaan dan Karyawan. The anti-corruption and anti-fraud policy both for the Board of Directors or Employees are stated in the Company's Code of Conduct, as well as in the Company's Regulations or the agreement between the Company and the employees.	Terpenuhi Complied
Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. The Public Company has a policy on selecting and increasing the ability of suppliers.	Kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor terdapat pada Sistem & Prosedur Pengadaan Barang dan Jasa sebagai bagian dari Sistem Manajemen Perusahaan. The policy of selection and capability improvement of suppliers or vendors are stated in Product and Service Procurement System 7 Procedure as part of the Company's Management System.	Terpenuhi Complied

Prinsip/Rekomendasi Principle/Recommendation	Realisasi Realization	Keterangan Description
Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. The Public Company has a policy on complying creditors rights.	Selain kesepakatan yang tertuang dalam Kontrak, Perusahaan juga memiliki Sistem dan Prosedur Keuangan sebagai bagian dari Sistem Manajemen Perusahaan yang menjamin pemenuhan hak-hak kreditur. Apart from the agreement as stated in the contract, the Company also has Financial System and Procedure as part of the Company's Management System in guaranteeing the fulfillment of creditor's rights.	
Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem pelaporan pelanggaran. The Public Company has a policy on the whistleblowing system.	Perusahaan memiliki struktur organisasi pelaksanaan sistem whistleblowing dan Sistem & Prosedur Pelaporan Pengaduan sebagai bagian dari Sistem Manajemen Perusahaan. The Company has an organization structure in implementing whistleblowing system and also System & Procedure of Whistleblowing Reporting as part of the Company's Management System.	Terpenuhi Complied
Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The Public Company has a policy on giving long-term incentives to the Board of Directors and employees.	Perusahaan memiliki sistem insentif dan telah menyampaikan dalam Laporan Tahunan. The Company has an incentive system and has published the information in the Annual Report.	Terpenuhi Complied
Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi Improving the Implementation of Information Disclosure		
Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs perusahaan sebagai media keterbukaan informasi. The Public Company utilizes information technology more openly as the media of information disclosure.	Perusahaan sedang dalam proses mengidentifikasi dan menilai informasi-informasi yang dibutuhkan dan perlu disampaikan di media sosial. Perusahaan juga sedang menilai serta menentukan konten dan media sosial yang tepat dalam penyampaian informasi. The Company is currently identifying and assessing the needed information to be published in the social media. The Company also assesses and decided the right contents and social media in delivering information.	Terpenuhi Complied
Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali. The Public Company's Annual Report discloses the final beneficial owner of shares in the ownership of the Public Company at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial ownership of the Public Company through the majority and controlling shareholders.	Perusahaan telah menyampaikan dalam Laporan Tahunan Perusahaan. The Company has published the information in the Company's Annual Report.	Terpenuhi Complied





.06

LAPORAN KEBERLANJUTAN

Sustainability Report

Komitmen dan Strategi Keberlanjutan [A.1]
Sustainability Strategy and Commitment [A.1]

Perseroan berupaya memberikan dampak positif pada kehidupan dengan menciptakan, memberi, dan memaksimalkan nilai kepada seluruh pemangku kepentingan di setiap dimensi keberlanjutan, yaitu ekonomi, sosial, dan lingkungan atau 3P (*Profit, People* dan *Planet*).

Profit
Perseroan berupaya untuk memberikan profit atau keuntungan kepada seluruh pemangku kepentingan melalui berbagai inisiatif dan invovasi berkelanjutan yang melibatkan masayarakat lokal sehingga dapat bersama-sama menggerakkan perekonomian lokal dan nasional.

People
Perseroan berupaya menjadi berkat yang nyata bagi karyawan dan masyarakat sekitar, sehingga keberadaan Perseroan mampu memberikan manfaat dan dampak positif pada kehidupan mereka.

Planet
Perseroan senantiasa memastikan kegiatan operasional dan pembangunan dapat dijalankan secara bertanggung jawab sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak memberikan dampak negatif terhadap lingkungan.

The Company strives to deliver positively impacting lives by creating, delivering, and maximizing value to all stakeholders across each sustainability dimension, namely economic, social, and environmental or 3P (Profit, People and Planet).

Profit
The Company strives to provide profits to all stakeholders through various initiatives and sustainable innovations which was involving local communities so that they can jointly drive the local and national economy.

People
The Company strives to be a real blessing for employees and the surrounding community, hence, the Company presence will be able to provide benefits and positive impacts on their lives.

Planet
The Company always ensure that its operastional activities and construction can be carried out responsibly following the prevailing regulations and will not give negative impact to the environment.



Budaya Keberlanjutan [F.1]
Sustainability Culture [F.1]

Perseroan senantiasa menanamkan budaya keberlanjutan yang berlaku bagi seluruh insan Perseroan berdasarkan nilai keberlanjutan yang dimiliki. Penerapan budaya keberlanjutan tersebut diselaraskan dengan pilar-pilar keberlanjutan sehingga dapat mencapai tujuan bersama dan menciptakan nilai keberlanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan.

The Company constantly instills a sustainability culture that applies to all of the Company's employees based on the Company's sustainability values. The implementation of sustainability culture is aligned with the sustainability pillars to achieve common goals and create sustainability value for all stakeholders.

Keterlibatan Pemangku Kepentingan [E.4]
Stakeholder Engagement [E.4]

Kami percaya hubungan yang harmonis dan saling menghargai dengan para pemangku kepentingan merupakan salah satu aspek penting untuk memastikan keberlanjutan usaha. Dalam hal ini, Perseroan melakukan interaksi dan komunikasi dalam berbagai bentuk seperti dalam pelaksanaan RUPST, pertemuan dengan pelanggan, pertemuan dengan serikat kerja, maupun melalui kepatuhan terhadap regulasi yang dikeluarkan oleh Pemerintah, atau aspirasi yang disampaikan oleh masyarakat pada saat kegiatan CSR.

We believe a harmonious and mutual respect relationship with stakeholders is an important aspect to ensure business sustainability. In this case, the Company interacts and communicates in various forms, such as in the implementation of the AGM, meetings with customers, meetings with work unions, as well as through compliance with regulations issued by the Government, or aspirations expressed by the community during CSR activities.

Kami telah mengidentifikasi kelompok pemangku kepentingan utama kami sebagai berikut:

We have identified our main stakeholder groups as follows:

Pemangku Kepentingan Stakeholders	**Pendekatan** Approach	**Frekuensi Pelibatan** Frequency of Engagement
Pemegang Saham dan Investor **Shareholders and Investors**	Situs Web | Website	Setiap saat | Anytime
	- Laporan Tahunan | Annual Report - Laporan Keberlanjutan | Sustainability Report - Paparan Publik | Public Expose - RUPS Tahunan | Annual GMS	Setahun sekali | Once a year
	RUPS Luar Biasa | Extraordinary GMS	Sesuai Kebutuhan | As required
Karyawan **Employee**	- Media Internal | Internal Media - Town hall Meeting - Pelatihan | Training - Rapat Koordinasi | Coordination Meeting	Secara berkala dan rutin | Frequently and regularly
Masyarakat **Community**	Situs Web | Website	Setiap saat | Anytime
	- Laporan Tahunan | Annual Report - Laporan Keberlanjutan | Sustainability Report - Paparan Publik | Public Expose	Setahun sekali | Once a year
Regulator	Konseling | Counselling	Secara berkala | Frequently
	Korespondensi surat dan laporan | Letter and report correspondence	Secara rutin | Regularly
Mitra Bisnis **Business Partners**	- Situs Web | Website - Kotrak dan perjanjian kerja | Work contracts and agreement	Sesuai kebutuhan | As required
Komunitas, Asosiasi **Communities, Associations**	Situs Web | Website	Setiap saat | Anytime
	- Laporan Tahunan | Annual Report - Laporan Keberlanjutan | Sustainability Report - Paparan Publik | Public Expose	Setahun sekali | Once a year
Pelanggan, Pengunjung **Customers, Visitors**	- Survei Kepuasan Pleanggan | Customer Satisfaction Survey - Pengumuman/bulletin | Announcement/bulletin	Secara berkala | Frequently
Media Massa **Mass Media**	Siaran Pers | Press Release	Secara berkala | Frequently

Permasalahan Penerapan Keuangan Berkelanjutan [E.5]
Issues of Sustainable Finance Implementation [E.5]

Penerapan strategi keberlanjutan tidak terlepas dari berbagai tantangan yang dihadapi, baik di internal maupun eksternal.

Perseroan telah mengidentifikasi permasalahan yang dihadapi Perseroan atas penerapan keberlanjutan. Berikut hasil identifikasi permasalahan yang timbul dari penerapan keberlanjutan di Perusahaan:

1. Lingkup peraturan: Lingkungan peraturan di Indonesia masih relatif baru dan belum ada peraturan yang mengatur secara spesifik terkait keberlanjutan di industri yang sejenis dengan Perseroan.
2. Kurangnya kesadaran dan pemahaman yang seragam: Ketidaksesuaian dalam pemahaman tentang risiko keberlanjutan dan potensi dampaknya terhadap operasi bisnis di antara semua tingkat karyawan dapat menghambat penerapan strategi manajemen risiko yang tepat.
3. Ketersediaan dan kualitas data: Data yang dapat diandalkan dan konsisten mengenai kinerja keberlanjutan tidak tersedia dan membutuhkan standarisasi.

The implementation of the sustainability strategy is inseparable from the various challenges, both internally and externally.

The Company has identified issues arising from implementing sustainability. The following are the results of identifying issues was arising from implementing sustainability in the Company:

1. Regulatory landscape: Indonesia's regulatory environment is relatively nascent and there are no regulations that specifically regulate sustainability in similar industries with the Company's.
2. Lack of uniform awareness and understanding: A mismatch in understanding of ESG risks and their potential impact on business operations among all levels of employees may hinder the adoption of appropriate risk management strategies.
3. Data availability and quality: Reliable and consistent data on sustainability performance are not readily available and requires standardization.

Kinerja Keberlanjutan – Aspek Ekonomi
Sustainability Performance – Economic Aspects

Informasi mengenai kinerja keuangan Perseroan telah dielaborasi dalam bab Analisis dan Pembahasan Manajemen, sub-bab Tinjauan Keuangan. Informasi terkait pencapaian target dan kinerja dapat dilihat pada halaman 84 dalam laporan ini. **[F.2]**

Selain mampu meningkatkan performa, Perseroan juga berupaya meningkatkan investasi berkelanjutan, di mana Perusahaan melakukan investasi dengan memperhatikan aspek lingkungan. Di tahun 2023, Perseroan masih belum melakukan investasi spesifik terkait proyek berwawasan lingkungan. **[F.3]**

Penyerapan Tenaga Kerja Lokal

Untuk mendukung pertumbuhan sosial dan ekonomi masyarakat lokal secara berkesinambungan, Perusahaan memberikan kesempatan kerja kepada masyarakat lokal dengan tetap memperhatikan syarat dan kriteria penerimaan karyawan. Hingga akhir tahun 2023 seluruh karyawan Perseroan adalah masyarakat lokal yang berkewarganegaraan Indonesia, wilayah di mana Perseroan beroperasi.

The information on the Company's financial performance has been elaborated in the Management Discussion and Analysis chapter, under the Financial Review section. Information regarding target achievement and performance can be seen on page 84 in this report. **[F.2]**

In addition to improve performance, the Company also strives to improve sustainable investment, where the Company invested to project by considering environmental aspects. In 2023, the Company will still not make specific investments related to environmentally friendly projects. **[F.3]**

Absorption of Local Labor

To support sustainable social and economic growth of local communities, the Company provides employment opportunities to local communities by paying attention to the terms and criteria for employee recruitments. By the end of 2023, all of the Company's employees are local employee who are citizens of Indonesia, the region where the Company operates.

Kinerja Keberlanjutan – Aspek Lingkungan
Sustainability Performance – Environmental Aspects

Perseroan percaya bahwa menjaga lingkungan hidup adalah tanggung jawab bersama, dan komitmen Perseroan untuk melindungi lingkungan dari dampak negatif yang mungkin terjadi akibat kegiatan operasional, merupakan bagian tak terpisahkan dalam upaya Perseroan untuk mencapai keberlanjutan kinerja.

The Company is convinced that protecting the environment is our shared responsibility, and the Company's commitment to protect the environment from adverse impacts that may arise as a result of operational activities constitutes an integral part of the Company's efforts to achieve performance sustainability.

Atas dasar tersebut, Perseroan telah memetakan dampak aktivitas operasional Perseroan terhadap lingkungan, baik langsung maupun tidak langsung, serta upaya mitigasi yang dilakukan. Berikut hasil pemetaan dampak yang dilakukan Perseroan:

Based on this basis, the Company has mapped the impact of the Company's operational activities to the environment, both directly and indirectly and carried out the mitigation efforts. The following are the results of the impact mapping carried out by the Company:

Dampak dari Aktivitas Operasional Impact from Operational Activities	**Penjelasan** Explanation	**Mitigasi/Strategi yang digunakan** Mitigation/Strategy
Emisi gas rumah kaca Greenhouse Gas Emission	Aktivitas operasional Perseroan menghasilkan emisi gas rumah kaca yang berasal dari pemakaian listrik PLN yang menyebabkan peningkatan suhu udara yang dapat mempercepat perubahan iklim global. The Company's operational activities produce greenhouse gas emissions originating from purchase of PLN Electricity can cause an increase in air temperature which can accelerate global climate change.	Perseroan melakukan penghematan energi dengan menggunakan peralatan elektronik yang hemat energi, mengganti lampu konvensional dengan lampu LED, menggunakan peralatan listrik hanya saat digunakan, menggunakan AC dengan freon yang ramah lingkungan, menggunakan bahan-bahan baku proyek yang ramah lingkungan, menyediakan area terbuka hijau, melakukan penanaman pohon, dan sebagainya. The company saves energy by using energy-efficient electronic equipment, replacing conventional lights with LED lights, using electrical equipment only when in use, using AC with eco-friendly freon, using eco-friendly raw materials for project construction, providing green areas, planting trees, and so on.
Pencemaran air dan tanah akibat limbah operasional Pollution of water and soil due to operational waste	Dalam kegiatan operasionalnya, Perseroan menghasilkan limbah domestik yang dapat mencemari air, tanah dan lingkungan sekitar. In its operational activities, the Company produces domestic waste which can pollute water, land and the surrounding environment.	Perseroan mengelola limbah domestik dengan menggunakan sistem pembuangan limbah yang sesuai dengan peraturan yang berlaku. The Company manages domestic waste b using a waste disposal system that complies with applicable regulations.
Pencemeran udara bersih akibat pembangunan proyek. Air pollution due to project construction.	Tak dapat dipungkiri, kegiatan operasional Perseroan mengakibatkan pencemaran udara dari debu yang dihasilkan selama pembangunan proyek. It cannot be denied that the Company's operational activities generate dust during project construction, and may pollute the surrounding air.	Perseroan memitigasi risiko ini dengan rutin melakukan penyiraman pada pagi dan sore di sekitar area proyek. The Company mitigates this risk by regularly watering in the morning and evening around the project area.
Penggunaan energi yang besar mengakibatkan terjadinya kerusakan lingkungan. Large energy consumption can cause environmental damage.	Kegiatan operasional Perseroan memerlukan penggunaan energi yang besar yang secara tidak langsung dapat menyebabkan kerusakan lingkungan. The Company's operational activities require large energy consumption which can indirectly cause environmental damage.	Perseroan melakukan penghematan energi dengan menggunakan peralatan elektronik yang hemat energi, mengganti penggunaan lampu konvesional dengan lampu LED, mematikan listrik saat tidak digunakan, dan sebagainya. The Company saves energy by using energy-efficient electronic equipment, replacing the use of conventional lights with LED lights, turning off electricity when not in use, and so on.

Perseroan secara berkala melakukan kegiatan pemantauan dan evaluasi guna mengukur efektivitas pelaksanaan pengelolaan lingkungan. Dengan demikian, Perusahaan dapat meminimalkan dampak negatif dan memaksimalkan dampak positif terhadap lingkungan. Adapun kegiatan pengelolaan dan pemantauan lingkungan yang dilakukan Perseroan adalah sebagai berikut:

The Company regularly conducts monitoring and evaluation activities to measure the effectiveness of environmental management. Therefore, the Company can minimize adverse impacts and maximize positive impacts on the environment. The environmental management and monitoring activities carried out by the Company are as follows:

MATERIAL

Kegiatan usaha Perseroan adalah pengembangan properti melalui jasa konstruksi gedung, sipil, instalasi konstruksi, real estate dan perhotelan. Dengan demikian, material utama atau bahan baku yang digunakan Perseroan untuk membangun produk real estat atau konstruksi bangunan adalah berbagai bahan bangunan seperti semen, beton, baja, kayu, kaca, keramik, besi, cat, dan sebagainya. Selain itu, material utama untuk kegiatan perhotelan adalah tissue, plastik, dan perlengkapan perhotelan lainnya.

Selain material utama, Perseroan juga menggunakan material pendukung dalam menjalankan aktivitas bisnisnya, material pendukung ini antara lain: kertas untuk aktivitas kantor, laptop, dan perangkat kantor lainnya.

Di tahun 2023, kegiatan operasional yang dijalankan Perseroan adalah segmen perhotelan. Sementara segmen real estat baru saja merampungkan persiapan pembangunan proyek. Meskipun begitu, dalam rangka menjalankan praktik keberlanjutan, Perseroan memastikan penggunaan material-material tersebut adalah material yang ramah lingkungan dan tidak tergolong sebagai Bahan Beracun dan Berbahaya (B3).

MATERIALS

The Company's business activity is property development through building construction services, civil, construction installation, real estate and hospitality. Thus, the Company uses various building materials such as cement, concrete, steel, wood, glass, ceramics, iron, paint, and so on as main materials or raw material to build its real estate products or building construction. Apart from that, the main materials for hospitality activities are tissue, plastic and other hotel equipment.

In addition, the Company also uses supporting materials in carrying out its business activities. These supporting materials include paper for office activities, laptop, and other office equipment.

In 2023, the operational activities carried out by the Company is hotel segment. Meanwhile, the real estate segment has just completed preparations for project construction. However, In order to implement sustainable practices in its business operations, the Company ensures that the materials used are environmentally friendly and are not classified as Toxic and Hazardous Materials (B3).

ENERGI

Energi merupakan kebutuhan utama untuk menjalankan kegiatan operasional Perseroan. Perseroan menggunakan energi untuk berbagai kebutuhan, di antaranya; energi listrik yang diperolah dari Perusahaan Listrik Negara (PLN) untuk penerangan dan penggunaan peralatan di proyek dan peralatan elektronik kantor, dan Solar sebagai bahan bakar *Diesel Engine Generator* (DEG) untuk cadangan jika terjadi keadaan gawat darurat (listrik mati). Untuk energi solar, Perseroan masih belum dapat mencatatkan penggunaannya di tahun 2023 dan ini akan menjadi perhatian Perseroan ke depan.

ENERGY

Energy becomes the main requirement to run the Company's operational activities. The Company utilizes energy for various needs including electrical energy sourced from the State Electricity Company (PLN) for lighting, electronic equipments in project and office, and diesel is used for Diesel Engine Generator (DEG) as a backup in case of emergency (power failure). For diesel energy, the Company is still unable to record the use of diesel in 2023 and it will be the Company's concern in future.

Tabel penggunaan energi Perseroan [F.6]
Table of energy consumption within the Company [F.6]

Jenis Energi | Types of Energy	**Satuan** | Unit	2023	2022	2021
Energi Tak Terbarukan | Non Renewable Energy				
Listrik PLN | PLN electricity	kWh	10.7566	10.7566	7.211
	Gigajoule	387,24	387,24	25,96
Total Energi Tak Terbarukan | Total Non Renewable Energy	Gigajoule	387,24	387,24	25,96
Total Luas Bangunan | Total Area	M2	189,75	189,75	189,75
Intensitas Energi Listrik | Electricity Energy Intensity	kWh/m2	56,69	56,69	38,00
Total Pendapatan | Total Revenue	Rp Juta | Rp Million	27.879	20.948	12.058
Intensitas Energi | Energy Intensity	Gigajoule/ Rp Juta | Gigajoule/ Rp Million	0,014	0,018	0,002

Keterangan | Remarks:
1. Data diatas diambil dari Kantor Pusat
   Data sourced from Head Office.
2. Satuan data energi dikonversi ke Gigajoule menggunakan standar The Greenhouse Gas Protocol Initiaive, 2004, di mana:
   Energy data units are converted to Gigajoules by using The Greenhouse Gas Protocol Initiaive, 2004 standards, where:
   1 kWh = 0,0036 Gigajoule

Pada tahun 2023, konsumsi energi Perseroan adalah sebesar 387,24 GJ, dengan intensitas energi yang turun 22,22% dari tahun sebelumnya. Ini menunjukkan keberhasilan Perseroan dalam melakukan penghematan energi.

Untuk menghemat penggunaan energi, Perseroan melakukan beberapa inisiatif, antara lain: **[F.7]**

1. Mematikan lampu pada saat jam istirahat.
2. Mematikan aliran listrik ketika ruang tidak digunakan.
3. Mematikan laptop setelah selesai digunakan.
4. Menggunakan AC hanya pada saat jam kerja, tidak dikhususkan bagi yang bekerja atau lembur di luar jam kerja.
5. Mengganti lampu penerangan dengan lampu LED
6. Mengganti peralatan elektronik konvensional dengan peralatan elektronik hemat energi secara bertahap.

EMISI [F.11, F.12]

Salah satu komitmen Perseroan dalam menjaga lingkungan hidup juga dilakukan dengan mengelola emisi gas rumah kaca (GRK) yang dihasilkan dari kegiatan operasionalnya. Perseroan berupaya menggunakan energi secara lebih efisien dan mengurangi emisi GRK melalui pemantauan jejak lingkungan yang mencakup:

- Pemantauan emisi GRK dari pemakaian listrik.
- Pemantauan emisi GRK dari pemakaian bahan bakar minyak (BBM) untuk kendaraan operasional.
- Pemantauan emisi GRK dari pemakaian bahan bakar minyak (BBM) untuk generator.
- Pemantau emisi GRK dari bahan-bahan material yang digunakan.

In 2023, the Company's energy consumption reached 387.24 GJ, with energy intensity decreased of 22.22% from the previous year. This shows the Company's success in saving energy.

To saving energy, the Company carried out various initiatives, including: **[F.7]**

1. Turning off lights during breaks.
2. Turning off the electricity when in unused areas.
3. Turning off laptop after use.
4. Using AC only for working hours, but not for employees who work overtime outside of working hours.
5. Replace lighting with LED lights.
6. Gradually replace conventional electronic equipment with energy-saving electronic equipment.

EMISSION [F.11, F.12]

One of the Company's commitments to protecting the environment is by managing greenhouse gas (GHG) emissions resulting from its operational activities. The Company strives to use energy more efficiently and reduce GHG through monitoring environmental footprint which includes:

- Monitoring GHG emissions from electricity consumption.
- Monitoring GHG emissions from fuel oil consumption for operational vehicles.
- Monitoring GHG emissions from fuel oil consumption for generator.
- Monitoring GHG emissions from raw material used.

Tabel Emisi GRK
Table of GHG Emissions

Elemen Gas Rumah Kaca | Green House Gas	**Satuan** | Unit	2023	2022	2021
Emisi GRK Cakupan 2 | Scope 2 GHG Emission	Ton CO2e	93,58	93,58	6,27
Total Emisi GRK | Total GHG Emission	Ton CO2e	93,58	93,58	6,27
Total Pendapatan | Total Revenue	Rp Juta | Rp Million	27.879	20.948	12.058
Total Intensitas Emisi | Total Emission Intensity	Ton CO2e/Rp Juta | Ton CO2e/Rp Million	0,003	0,004	0,001

Keterangan | Remarks:
1. Data diatas diambil dari Kantor Pusat | Data sourced from Head Office.
2. Perhitungan emisi GRK menggunakan factor emisi dari system interkoneksi tenaga listrik dari ESDM 2019. | The calculation of emissions uses the 2019 Energy and Mineral

Perseroan berupaya mengurangi emisi GRK yang dihasilkan dari kegiatan operasional dengan beberapa inisiatif hijau seperti menggunakan peralatan elektronik yang hemat energi, mengganti lampu konvensional dengan lampu LED, menggunakan peralatan listrik hanya saat digunakan, menggunakan AC dengan freon yang ramah lingkungan, menggunakan bahan-bahan baku proyek yang ramah lingkungan, menyediakan area terbuka hijau, melakukan penanaman pohon, dan sebagainya. **[F12]**

The Company seeks to reduce GHG emissions resulting from operational activities by some green initiatives such as using energy-efficient electronic equipment, replacing conventional lights with LED lights, using electrical equipment only when in use, using AC with eco-friendly freon, using eco-friendly raw materials for project construction, providing green areas, planting trees, and so on. **[F12]**

LIMBAH [F.14]

Sesuai peraturan perundang-undangan, setiap kegiatan usaha wajib melakukan upaya pengelolaan dan pengolahan limbah untuk mencegah kerusakan lingkungan. Pengelolaan limbah dapat dilakukan dengan mengurangi, mendaur ulang, menggunakan kembali atau membuang dengan cara yang bertanggung jawab. Berdasarkan kegiatan operasional Perseroan saat ini, dimana Perseroan hanya mengoperasikan segmen hotel dan kantor pusat, maka limbah yang dihasilkan Perseroan berupa limbah non B3.

Hingga akhir tahun 2023, Perseroan masih belum dapat menghitung limbah yang dihasilkan karena selama ini pengelolaan limbah Perseroan dilakukan oleh pengelola gedung. **[F.13]**

Sepanjang tiga tahun terakhir hingga periode palaporan, tidak terjadi kasus tumpahan limbah yang menyebabkan terjadinya pencemaran. **[F.15]**

WASTE [F.14]

In accordance with laws and regulations, every business activity is required to make efforts to manage and process waste to deter environmental damage. Waste management can be done by reducing, recycling, reusing or disposing of it in a responsible way. Based on the Company's current operational activities, where the Company only operates the hospitality segment and head office, so the waste produced by the Company is non-B3 waste.

By the end of 2023, the Company is still unable to calculate the waste produced because so far the Company's waste management has been carried out by the building management. **[F.13]**

For the past three years until the reporting period, there were no cases of waste spills that led to pollution. **[F.15]**

AIR

Perseroan menggunakan air yang bersumber dari air tanah. Kegiatan operasional Perseroan tidak membutuhkan air secara signifikan, meskipun begitu Perseroan berupaya menggunakan air seperlunya dan tidak ada air yang terbuang percuma.

Inisiatif efisiensi penggunaan air di internal kantor Perseroan dilakukan melalui pemanfaatan teknologi keran dan kloset yang memiliki sensor serta dilakukan kampanye peningkatan kesadaran karyawan agar memiliki perilaku hemat air.

Hingga akhir tahun 2023, Perseroan masih belum dapat menghitung air yang dikonsumsi karena selama ini pengelolaan air Perseroan dilakukan oleh pengelola gedung. **[F.8]**

Terkait pembuangan air limbah, Perseroan hanya membuang air yang berasal dari kegiatan domestik. Perseroan berkomitmen mencegah pencemaran lingkungan dengan prinsip 4R melalui peningkatan kualitas pembuangan limbah cair.

Mekanisme pembuangan air limbah di Perseroan melalui sistem IPAL yang dikelola oleh pemilik gedung. Sepanjang tiga tahun terakhir hingga periode palaporan, tidak terjadi kasus tumpahan air limbah yang menyebabkan terjadinya pencemaran. **[F.15]**

WATER

The Company uses water sourced from ground water. The Company's operational activities do not require significant water, however the Company strives to use water as needed and no water is wasted.

Water use efficiency initiatives in the Company's internal offices are carried out by utilizings ensor-enabled faucet and toilet technology and conducting awareness-raising campaigns for employee to promote water-saving behavior.

By the end of 2023, the Company is still unable to calculate the water consumption because so far the Company's water management has been carried out by the building management. **[F.13]**

Related to wastewater disposal, the Company only discharges water resulting from domestic activities. The Company is committed to preventing environmental pollution with the4R principles by improving the quality of liquid waste disposal.

The Company's wastewater disposal mechanism requires IPAL system managed by the building owner. For the past three years until the reporting period, there were no cases of wastewater spills that led to pollution. **[F.15]**



KENAKERAGAMAN HAYATI

Wilayah operasional Perseroan tidak berdekatan dengan kawasan dilindungi, sehingga tidak terdapat dampak negatif keanekaragaman hayati baik flora maupun fauna yang dilindungi. Namun Perseroan turut mendukung perlindungan keanekaragaman hayati di Indonesia melalui berbagai kegiatan lingkungan yang berkelanjutan.

Komitmen Perseroan dalam menjaga lingkungan hidup dan keanekaragaman hayati, tidak hanya diwujudkan melalui inisiatif-inisiatif yang dijalankan di internal. Perseroan juga memiliki program eksternal di bidang lingkungan hidup, sesuai dengan kebijakan CSR yang dimiliki.

BIODIVERSITY

The Company's operational areas are not contiguous to protected areas, so there are no negative impacts on biodiversity, both protected flora and fauna. However, the Company also promotes the protection of biodiversity in Indonesia through various sustainable environmental activities.

The Company's commitment to protecting the environment and biodiversity is not only manifested through internal initiatives. The company also has an external program in the environmental field, which is part of the implementation of the Company's CSR Policy.

BIAYA LINGKUNGAN

Komitmen Perseroan dalam menjaga lingkungan hidup dilakukan dengan berbagai inisitaif pengelolaan lingkungan. Di tahun 2023, Perseroan belum mengalokasikan khusus dana untuk lingkungan hidup. Hal ini akan menjadi perhatian Perseroan di masa akan datang. **[F.4]**

ENVIRONMENTAL COST

The Company's commitment to protecting the environment is carried out by various initiatives of environmental management. In 2023, the Company has not allocated yet the specific funds for the environment. It will be the Company's concern in the future. **[F.4]**

KEPATUHAN TERHADAP PERATURAN DAN PERUNDANG-UNDANGAN

Dalam hal pengelolaan lingkungan, Perseroan senantiasa memastikan bahwa Perseroan telah mematuhi semua peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Sepanjang tiga tahun terakhir hingga periode palaporan, tidak terdapat pengaduan lingkungan hidup yang diterima Perseroan. **[F.16]**

COMPLY TO THE LAWS AND REGULATIONS

In terms of environmental management, the Company always ensures that the Company has complied with all applicable laws and regulations. For the past three years until the reporting period, there were no environmental complaints received by the Company. **[F.16]**

Kinerja Keberlanjutan – Aspek Sosial Kepegawaian
Sustainability Performance – Social Aspects of Employment

Perseroan berkomitmen menjalankan kinerja sosial keberlanjutan yang bertanggung jawab dengan mengintegrasikan aspek sosial, lingkungan dan ekonomi ke dalam berbagai program yang dijalankan untuk mewujudkan kesejahteraan bagi para pemangku kepentingan.

The Perseroan is committed to carrying out the social performance with responsible sustainability by integrating social, environmental and economic aspects into a host of programs it runs to realize the prosperity for all stakeholders.

Dalam hal pengelolaan ketenagakerjaan, Perseroan berupaya memberikan lingkungan kerja yang aman dan sehat bagi karyawan, serta memastikan setiap karyawan mendapatkan perlakuan setara. **[F.18]**

In terms of manpower management, the Companya strives to providing a safe and healthy work environment for employees, and ensuring that every employee receives equal treatment. **[F.18]**

Karyawan DMS adalah salah satu tonggak utama Perseroan, oleh karena itu Perseroan senantiasa mendorong setiap karyawan untuk mengeluarkan potensi terbaik yang dimiliki guna mendukung kinerja Perseroan. Di antaranya melalui pengembangan talenta dengan peningkatan kompetensi serta peningkatan profesionalitas sesuai peta jalan pengembangan SDM.

DMS employees are one of the Company's main pillars, therefore the Company always encourages each Employee to unleash their best potential to bolster the Company's performance. Among them is through talent development by increasing competency and increasing professionalism in accordance with the HR development road map.

Perseroan menetapkan praktik ketenagakerjaan sesuai ketentuan peraturan yang berlaku untuk memastikan lingkungan kerja yang layak dan kondusif, pengembangan potensi karyawan secara optimal, memastikan keselamatan dan kesehatan kerja serta menjunjung tinggi keberagaman, hak asasi manusia dan kesempatan setara bagi setiap karyawan. Kenyamanan dan keamanan bekerja karyawan DMS dapat dilihat dari rendahnya angka perputaran pekerja, tingkat jam kerja aman yang tinggi, dan meningkatnya kualitas pekerja sesuai hasil penilaian kompetensi.

The Company implements employment practices in accordance with applicable regulations to ensure a decent and conducive work environment, optimally develop employee potential, ensure occupational health and safety and uphold diversity, human rights and equal opportunities for every employee. The comfort and safety of working for DMS employee can be seen from the low employee turnover rate, the high level of safe working hours, and the increased quality of workers according to the competency assessment results.

Rekrutmen Dan Perputaran Pekerja

Perusahaan membuka kesempatan bagi siapa saja untuk bekerja di Perseroan. Meski demikian, perekrutan karyawan ditargetkan pada calon karyawan yang memiliki kompetensi dan kualifikasi yang sesuai dengan kebutuhan serta nilai-nilai Perseroan. Proses perekrutan dilakukan baik secara mandiri maupun bekerja sama dengan pihak ketiga penyedia jasa perekrutan untuk menjaring talenta terbaik di Indonesia. Rekrutmen terbuka bagi seluruh masyarakat termasuk penyandang disabilitas.

Pada 31 Desember 2023 Perseroan memiliki sumber daya manusia sebanyak 103 orang, jumlah ini naik sebesar 0,98% dibandingkan tahun sebelumnya. Sementara jumlah karyawan baru yang direkrut di sepanjang periode pelaporan ada sebesar 4 orang dan tingkat perputaran pekerja sebesar 3%, yang mana sebagian besar dikarenakan mengundurkan diri. **[F.21]**

Employee Recruitment And Turnover

The Company provides opportunities for every individual to work at the Company. However, employee recruitment is targeted at prospective employees who have the competencies and qualifications that are in accordance with the needs and values of the Company. The recruitment process is carried out either independently or in collaboration with third-party recruitment service providers to recruit the best talents in Indonesia. Recruitment is open to all people, including persons with disabilities.

As of December 31, 2023, the Company with 103 human reources. This figure increased by 0.98% compared to that of the previous year. Meanwhile, the number of new employees recruited throughout the reporting period was 4 people, and the employee turnover rate is 3%, where the majority occurs due to resignation. **[F.21]**



Karyawan Berdasarkan Usia
Employee by Age

Kepegawaian	Karyawan Masuk Incoming Employee				Employment
	Tetap Permanent		Kontrak Contract		
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Laki-laki Male	Perempuan Female	
2023					**2023**
<20 tahun	-	-	-	-	<20 years old
20-24 tahun	-	-	18	9	20-24 years old
25-29 tahun	-	-	-	-	25-29 years old
30-34 tahun	-	6	28	4	30-34 years old
35-39 tahun	-	-	-	-	35-39 years old
40-45 tahun	-	-	22	-	40-45 years old
>45 tahun	16	-	-	-	>45 years old

2022					**2022**
<20 tahun	-	-	-	-	<20 years old
20-24 tahun	-	-	-	-	20-24 years old
25-29 tahun	-	-	-	-	25-29 years old
30-34 tahun	-	-	-	-	30-34 years old
35-39 tahun	-	-	-	-	35-39 years old
40-45 tahun	-	-	-	-	40-45 years old
>45 tahun	-	-	-	-	>45 years old

2021					**2021**
<20 tahun	-	-	-	-	<20 years old
20-24 tahun	-	-	-	-	20-24 years old
25-29 tahun	-	-	-	-	25-29 years old
30-34 tahun	-	-	-	-	30-34 years old
35-39 tahun	-	-	-	-	35-39 years old
40-45 tahun	-	-	-	-	40-45 years old
>45 tahun	-	-	-	-	>45 years old

Karyawan Berdasarkan Wilayah Operasional
Employee by Operational Area

Wilayah Operasional	Karyawan Masuk Incoming Employee				Operational Area
	Tetap Permanent		Kontrak Contract		
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Laki-laki Male	Perempuan Female	
2023					**2023**
Kantor Pusat	-	-	-	-	Head Office
Jakarta	16	6	6	1	Jakarta
Bandung	-	-	16	4	Bandung
Yogyakarta	-	-	45	9	Yogyakarta
2022					**2022**
Kantor Pusat	-	-	-	-	Head Office
Jakarta	-	-	-	-	Jakarta
Bandung	-	-	-	-	Bandung
Yogyakarta	-	-	-	-	Yogyakarta
2021					**2021**
Kantor Pusat	-	-	-	-	Head Office
Jakarta	-	-	-	-	Jakarta
Bandung	-	-	-	-	Bandung
Yogyakarta	-	-	-	-	Yogyakarta

Perputaran Karyawan
Employee Turnover

Perputaran Karyawan	2023	Employee Turnover
Karyawan masuk (rekrtumen)	**4**	**Incoming Employee (recruitment)**
Karyawan Keluar		**Outcoming Employee**
Pensiun alami	0	Retired
Meninggal	0	Passed Away
Mengundurkan Diri*	3	Resign*
Diberhentikan Karena Melakukan Pelanggaran	0	Terminated Due to Violations
Jumlah	**3**	**Total**
Presentase	**3**	**Percentage**
***Alasan Mengundurkan Diri**		***Reason for Resigning**
Atas Permintaan Sendiri	3	By own request
Tidak Berkinerja Baik	0	Not Performed
Kontrak Berakhir	0	Contract Ended

Remunerasi dan Kesejahteraan

Penghargaan utama terhadap kinerja setiap karyawan DMS terutama diwujudkan dalam pemberian remunerasi yang layak. Perseroan menetapkan kebijakan sistem remunerasi berdasarkan kinerja yang adil, transparan dan dapat dipertanggungjawabkan yang sesuai dengan ketentuan pengupahan dalam peraturan ketenagakerjaan.

Remuneration And Welfare

The main appreciation for the performance of each DMS employee is primarily manifested in the provision of proper remuneration. The Company establishes a remuneration system policy based on just, transparent and accountable performance in accordance with the remuneration provisions in labor regulations.

Pemberian imbal jasa dilakukan berdasarkan level jabatan yang menggambarkan keseimbangan jenjang posisi, tugas dan tanggung jawab setiap karyawan tanpa membedakan jenis kelamin. Besaran imbal jasa pekerjaan terendah untuk karyawan DMS lebih besar daripada upah minimum yang ditetapkan pemerintah daerah. **[F.20]**

Selain itu Perseroan juga memberikan manfaat lainnya untuk mendukung kesejahteraan karyawan. Manfaat ini diberikan kepada karyawan di seluruh lokasi operasi. Sebagai badan usaha, Perseroan juga mengikutsertakan setiap pekerja dalam program pemerintah BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan yang bertujuan untuk memberikan perlindungan dan kesejahteraan sosial bagi seluruh rakyat.

The provision of remuneration is carried out based on position level which describes the balance of position levels, duties and responsibilities of each Employee regardless of gender. DMS employee's wage at the lowest level is higher than the minimum wage set by the regional government. **[F.20]**

Moreover, the Company also provides other benefits to support the welfare of DMS Employees. This benefit is given to DMS Employees in all operating locations. As a business entity, the Company also includes every worker in the Government programs' BPJS Employment and BPJS Health which aim to provide protection and social welfare for all people.

Tunjangan kepada karyawan
Benefits to Employees

Jenis Remunerasi/Fasilitas	2023		Types of Remuneration/Facilities
	Karyawan Tetap Permanent Employee	Karyawan Tidak Tetap Non-Permanent Employee	
Gaji	ada	ada	Salary
Insentif	ada	tidak ada	Incentive
Tunjangan			**Allowance**
Tunjangan Hari Raya	ada	ada	Holiday Allowance
Fasilitas			**Facilities**
Seragam	tidak ada	ada	Uniform
Asuransi Ketenagakerjaan	ada	ada	Employment Insurance
Asuransi Kesehatan	ada	ada	Health Insurance
Cuti			**Leave**
Cuti Tahunan	12	12	Annual Leave
Cuti Melahirkan	3	3	Maternity Leave



Pengembangan Kompetensi

Pengembangan kompetensi karyawan DMS dilakukan untuk mempertahankan standar dan kualitas karyawan maupun kebutuhan penguasaan kompetensi baru. Pengembangan kompetensi karyawan dilakukan melalui kegiatan pelatihan dan pendidikan untuk meraih manfaat jangka pendek dan jangka panjang. Manfaat jangka pendek adalah untuk pemenuhan keahlian dan keterampilan guna mendukung produktivitas, keselamatan, dan keberlangsungan operasional Perseroan. Sedangkan manfaat jangka panjang adalah untuk memastikan pelaksanaan strategi dan keberlanjutan kepemimpinan jangka panjang.

Competency Development

DMS competency development is carried out to maintain the standard and quality of employee, as well as the need to master new competencies. Employee competency development is accomplished through training and education activities with the goal of achieving short-term and long-term benefits. The short-term benefits include acquiring expertise and skills to enhance the Company's productivity, safety, and operational sustainability. Meanwhile, the long-term benefits include ensuring strategy implementation and long-term leadership sustainability.

2023						
Uraian	**Jumlah Pekerja yang Memperoleh Pelatihan** Total Employee who have received training			**Jam Pelatihan** Training hours	**Rata-rata Jam Pelatihan Setiap Pekerja** Avarage training hours per employee	**Description**
	Laki-laki Male	**Perempuan** Female	**Jumlah** Total			
	(a)			**(b)**	**(c = b/a)**	
Keseluruhan	16	3	19	152	8	Entirety
Berdasarkan jenis pelatihan by types of training						
Softs Skill	16	3	19	38	2	Softs Skill
Hard Skill	16	3	19	114	6	Hard Skill
Berdasarkan usia By age						
<20 tahun	0	0	0	0	0	<20 years old
20-24 tahun	1	1	2	16	8	20-24 years old
25-29 tahun	3	1	4	32	8	25-29 years old
30-34 tahun	7	1	8	48	8	30-34 years old
35-39 tahun	3	0	3	24	8	35-39 years old
40-45 tahun	1	0	1	8	8	40-45 years old
>45 tahun	1	0	1	8	8	>45 years old
Berdasarkan Level Jabatan By position level						
Dewan Komisaris	0	0	0	0	0	Board of Commissioners
Direktur	0	0	0	0	0	Board of Directors
Manajer	1	0	1	8	8	Manager
Supervisor	5	1	6	48	8	Supervisor
Staff	10	2	12	96	8	Staff
Non-Staff	0	0	0	0	0	Non-Staff

2022						
Uraian	**Jumlah Pekerja yang Memperoleh Pelatihan** Total Employee who have received training			**Jam Pelatihan** Training hours	**Rata-rata Jam Pelatihan Setiap Pekerja** Avarage training hours per employee	**Description**
	Laki-laki Male	**Perempuan** Female	**Jumlah** Total			
	(a)			**(b)**	**(c = b/a)**	
Keseluruhan	15	3	18	144	8	Entirety
Berdasarkan jenis pelatihan by types of training						
Softs Skill	15	3	18	54	3	Softs Skill
Hard Skill	15	3	18	90	5	Hard Skill
Berdasarkan usia By age						
<20 tahun	0	0	0	0	0	<20 years old
20-24 tahun	1	1	2	16	8	20-24 years old
25-29 tahun	3	1	4	32	8	25-29 years old
30-34 tahun	6	1	7	48	8	30-34 years old
35-39 tahun	3	0	3	24	8	35-39 years old
40-45 tahun	1	0	1	8	8	40-45 years old
>45 tahun	1	0	1	8	8	>45 years old
Berdasarkan Level Jabatan By position level						
Dewan Komisaris	0	0	0	0	0	Board of Commissioners
Direktur	0	0	0	0	0	Board of Directors
Manajer	0	1	1	8	8	Manager
Supervisor	5	1	6	48	8	Supervisor
Staff	10	1	11	88	8	Staff
Non-Staff	0	0	0	0	0	Non-Staff



2021						
Uraian	Jumlah Pekerja yang Memperoleh Pelatihan Total Employee who have received training			Jam Pelatihan Training hours	Rata-rata Jam Pelatihan Setiap Pekerja Avarage training hours per employee	Description
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total			
	(a)			(b)	(c = b/a)	
Keseluruhan	15	3	18	144	8	Entirety
Berdasarkan jenis pelatihan by types of training						
Softs Skill	15	3	18	54	3	Softs Skill
Hard Skill	15	3	18	90	5	Hard Skill
Berdasarkan usia By age						
<20 tahun	0	0	0	0	0	<20 years old
20-24 tahun	1	1	2	16	8	20-24 years old
25-29 tahun	3	1	4	32	8	25-29 years old
30-34 tahun	6	1	7	48	8	30-34 years old
35-39 tahun	3	0	3	24	8	35-39 years old
40-45 tahun	1	0	1	8	8	40-45 years old
>45 tahun	1	0	1	8	8	>45 years old
Berdasarkan Level Jabatan By position level						
Dewan Komisaris	0	0	0	0	0	Board of Commissioners
Direktur	0	0	0	0	0	Board of Directors
Manajer	0	1	1	8	8	Manager
Supervisor	5	1	6	48	8	Supervisor
Staff	10	1	11	88	8	Staff
Non-Staff	0	0	0	0	0	Non-Staff

Meningkatkan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3)

Lingkungan yang Aman dan Nyaman

Komitmen Perseroan untuk memberikan jaminan lingkungan bekerja yang layak dan aman diwujudakn dalam penerapan K3. Hal ini sesuai dengan Undang-Undang No. 1 tahun 1970 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja dan Peraturan Menteri Tenaga Kerja No. 5 tahun 1996 tentang Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja. **[F.21]**

Upaya ini dapat dilihat dengan penyediaan peralatan K3 di setiap lantai kantor Perseroan dan juga di wilayah proyek dan hotel. Di kantor dan hotel, Perseroan menyediakan kotak peralatan K3, tabung pemadam kebakaran, masker, sensor asap atau kebakaran, dan sebagainya. Sedangkan di wilayah proyek, Perseroan menyediakan Alat Pelindung Diri (APD) bagi karyawan seperti helm pengaman, kacamata pengaman, rompi, sarung tangan, sepatu pelindung, kotak peralatan K3, tabung gas pemadam kebakaran, dan sebagainya.

Perusahaan memperoleh *zero accident* dan *fatality* di tahun 2023, yang mencerminkan penerapan K3 di lingkungan Perusahaan berjalan dengan baik.

Improving Occupational Health and Safety (OHS)

Safe and Comfortable Environment

The Company's commitment to guaranteeing a decent and safe working environment is realized in OHS implementation. This is in accordance with Law No. 1 of 1970 concerning Occupational Health and Safety and Regulation of the Minister of Manpower No. 5 of 1996 concerning Occupational Health and Safety Management System. **[F. 21]**

The Company provides OHS equipment on each floor of the Company's office, hotels and project areas. In offices and hotels, the Company provides OHS equipment boxes, fire extinguisher, masks, smoke or fire sensors, and so on. Meanwhile, in the project area, the Company provides Personal Protective Equipment (PPE) for employees such as safety helmets, safety glasses, vests, safety gloves, safety shoes, OHS equipment boxes, fire extinguisher, and so on.

The Company obtained zero accidents and fatalities in 2023, which indicates that the implementation of OHS in the Company's environment went well.

Kinerja Keberlanjutan – Aspek Sosial Masyarakat
Sustainability Performance – Social Aspects Of Community

Perseroan melaksanakan program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) yang didesain untuk mendukung keberlangsungan Perusahaan, meningkatkan kesejahteraan masyarakat, dan berkontribusi terhadap pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan/TPB (*Sustainable Development Goals*/SDGs). Program TJSL dilaksanakan dengan menyelaraskan strategi, budaya maupun visi dan misi perusahaan.

The Company implements a Social and Environmental Responsibility (TJSL) program which is designed to support the sustainability of the Company, improve community welfare, and contribute to the achievement of the Sustainable Development Goals/SDGs. The TJSL program is implemented by aligning strategy, culture as well as the company's vision and mission.

Berbagai inisiatif program yang dilakukan dalam program TJSL ini merupakan investasi perusahaan bagi masyarakat (*community investment*) dalam bentuk komersial, *in kind*, dan probono. Perseroan berupaya menerapkan inisiatif program TJSL yang efektif dan efisien sehingga dapat memberikan manfaat yang luas dan berkelanjutan. Untuk memastikan hal tersebut, Perseroan terlebih dahulu berkonsultasi dan melibatkan berbagai unsur masyarakat serta aparat Pemerintah setempat agar dapat memutuskan program atau inisiatif yang sesuai dengan kebutuhan para penerima manfaat.

Various program initiatives carried out within the TJSL program are corporate investments for communities (community investment) in the forms of commercial, in kind, and probono activities. The Company seeks to implement effective and efficient CSR program initiatives so that it can provide broad and sustainable benefits. To ensure this, the Company first consults and involves various elements of society and local government officials so that they can decide on programs or initiatives that suit the needs of the beneficiaries.

Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar [F.23]

Kami menyadari kehadiran Perseroan di tengah-tengah masyarakat berpotensi memberikan dampak negatif yang tidak signifikan, seperti jejak lingkungan kegiatan operasional dan keselamatan pekerja. Dimana keseluruhan dampak tersebut telah dimitigasi Perseroan melalui pengelolaan lingkungan dan melakukan sosialisasi terkait K3 kepada seluruh karyawan Perseroan. Namun aktivitas usaha perseroan di wilayah operasional juga telah menghadirkan dampak positif terhadap pertumbuhan ekonomi dan peningkatan kesejahteraan masyarakat sekitar. Hal ini diwujudkan melalui penyerapan tenaga kerja yang berasal dari masyarakat setempat dan dengan memberikan peluang bagi pelaku usaha mikro, kecil dan menengah (UMKM) untuk menjadi bagian dari rantai pasok Perseroan, serta melalui kegiatan program CSR.

Impact of Operations on Surrounding Communities [F.23]

We understand that the Company's presence in the community has the potential for negative impacts, such as the environmental footprint of operational activities and employee safety. We mitigate these impacts through environmental management and conducting socialization regarding OHS to all of the Company's employees. However, the Company's business activities in the operational area have also had a positive impact on economic growth and improving the surrounding community's welfare. This is realized through the absorption of labor from the local community and by providing opportunities for micro, small, and medium enterprises (MSMEs) to become part of the Company's supply chain, as well as by implementing CSR programs.

Pelaksanaan Program Tanggung Jawab Sosial [F.25]

Perseroan berkomitmen menjadi Perusahaan dengan kepedulian sosial tinggi dan sigap merespons berbagai situasi yang terjadi di Indonesia. Program CSR Perseroan dapat dilihat pada bab 1 Iktisar Perseroan, bagian Peristiwa Penting.

Implementation of Social Responsibility Programs [F.25]

The Company is committed to becoming a company with high social awareness and is responsive to various situations that occur in Indonesia. The Company's CSR program can be seen in chapter 1 of the Company's Overview, in the Significant Events section.

Kinerja CSR
CSR Performances

Uraian Description	Satuan Unit	2023
Nilai Anggaran Investasi Sosial Social Investment Budget	Rp-penuh Rp-fully	24,100,000
Jumlah Dana yang Disalurkan Number of Funds Distributed	Rp-penuh Rp-fully	15,800,000
Jumlah Desa Penerima Manfaat Total Beneficiary Village	Desa Village	4

Pengaduan Masyarakat [F.24]

Selama 2022, tidak terdapat pengaduan dari masyarakat. Masyarakat juga dapat menyampaikan informasi melalui sistem pelaporan pelanggan yang dimiliki Perseroan.

Public Complaints [F.24]

In 2022, there were no complaints from the public. The public can also submit information through the Company's customer support system.



Tanggung Jawab Produk dan Jasa
Products/Services Responsibility

Pelanggan adalah pemangku kepentingan yang sangat memengaruhi keberlanjutan sebuah bisnis. Oleh karena itu Perusahaan berkomitmen untuk menghadirkan produk dan layanan yang terbaik dan relevan untuk mayarakat. Perseroan memastikan mutu produk yang dihasilkan sesuai dengan persyaratan keamanan, termasuk memberikan layanan dan produk yang setara ke seluruh pelanggan tanpa membedakan latar belakang ekonomi, status, dan lainnya. Setiap produk dan jasa dikembangkan dengan mempertimbangkan kebutuhan pelanggan. **[F.17]**

Customers are stakeholders who greatly influence the sustainability of a business. Therefore, the Company is committed to providing the best and most relevant products and services to community. The Company ensures that the quality of the products meets the requirements, including in terms of safety, and provides equal services and products to all customers regardless of background of economic, status and others. Each product and service are developed with the customer's needs in mind. **[F.17]**

Inovasi dan Pengembangan Produk

Untuk dapat memenuhi kebutuhan dan harapan konsumen, serta keberlangsungan usaha Perseroan, DMS senantiasa melakukan berbagai inovasi dan pengembangan, baik produk dan layanan. Selama periode palaporan, Perseroan tidak melakukan inovasi dan pengembangan produk, mengingat produk real estate Perseroan masih dalam tahap persiapan. **[F.26]**

Product Innovation and Development

In order to fulfill the consumer's needs and expectations, as well as the continuity of the Company's business, DMS always conducts various innovations and developments, both products and services. During the reporting period, the Company did not carry out product innovation and development, considering that the Company's real estate products are still in the preparation stage. **[F.26]**

Memastikan Kualitas dan Keamanan

Perseroan senantiasa memerhatikan aspek kesehatan dan keselamatan pelanggan. Sejak memulai kegiatan pembangunan proyek, dari kegiatan konstruksi hingga proyek selesai, Perseroan memastikan seluruh standardisasi produk sudah sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI) maupun sertifikat layak operasi untuk instalasi listrik, kualitas udara, standar air bersih, penanganan rayap, serta struktur bangunan. Perseroan juga melakukan *Check list quality control* dan tes fungsi produk (termasuk aspek *mechanical, eletric* dan *plumbing*) untuk memastikan semua berfungsi dengan baik sebelum diserah terimakan kepada konsumen atau pelanggan. Perseroan juga melakukan pemantauan dan pengukuran kualitas udara dan secara berkala dilaporkan dalam dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL). Standardisasi air bersih dilakukan melalui pemeriksaan pihak ketiga.

Untuk proyek bangunan tinggi, Perseroan menggunakan kebijakan terkait aspek kesehatan dan keselamatan pelanggan merujuk *Hazard Identification, Risk Assessment and Determining Control* (HIRADC) sebagai panduan bagi *Building Management*. Selain itu, seluruh bangunan tinggi Perseroan dilengkapi dengan sertifikasi kelaikan gedung (Sertifikasi Laik Fungsi/SLF) dan sertifikasi ISO 9001:2015 Sistem Manajemen Mutu.

Ensuring Quality and Safety

The Company always consider the health and safety aspects of our customers. From the beginning of project development activities to project completion, the Company has ensured that all of our products had been standardized according to the Indonesian National Standar (SNI) and proper operation certificates for electrical installations, air quality, clean water standards, termite control, and building structures. The Company also conducts quality control check list and product function tests (including mechanical, electrical, and plumbing aspects) to ensure that everything are well functioned before handed over to consumers. The Company also monitor and measure air quality and report our findings in the Environmental Impact Analysis document on a regular basis. The standardization of clean water is accomplished through third-party inspections.

For high-rise buildings, the Company use customer health and safety policy which refers to Hazard Identification, Risk Assessment, and Determining Control (HIRADC) as a guidance for Building Management. On top of that, all of our high-rise buildings are equipped with a building worthiness certification (Certification of Feasible Functions/SLF) and ISO 9001:2015 Quality Management System certification.

Sertifikasi kelaikan meliputi:

1. Ketahanan gempa dan penanggulangan bencana gempa;
2. Penanggulangan bahaya kebakaran dengan mengikuti sertifikasi Sistem Keselamatan Kebakaran (SKK);
3. Memastikan alat pemadam api ringan (APAR) tidak kadaluarsa; serta
4. Memastikan bahwa bangunan anti petir, anti badai, dan memiliki sirkulasi udara yang sehat.

Sedangkan untuk hotel, Perseroan memastikan keamanan produk dan layanan yang diberikan dengan:

- Melakukan pendataan unit oleh tim keamanan;
- Pembersihan kamar atau ruangan sebelum ditempati tamu atau pengunjung;
- Pemeliharaan AC, *lift*, dan eskalator secara rutin termasuk pemeriksaan dan penggantian parts;
- *Commissioning test* atas sistem kebakaran gedung, dan sebagainya.

Atas upaya-upaya tersebut, Perseroan tidak memiliki kasus ketidakpatuhan terhadap peraturan yang ada dan seluruh produk Perseroan telah memenuhi standar atau regulasi relevan yang dipersyaratkan. **[F.27]**

Oleh karena itu, di sepanjang tahun 2023 tidak ada produk Perseroan yang ditarik kembali dari pasaran yang diakibatkan kesalahan produksi atau faktor keamanan. **[F.29]**

Dampak Produk dan Jasa [F.28]

Perseroan telah melakukan serangkaian inisiatif dalam mengevaluasi keamanan produk dan jasa yang disediakan untuk memastikan keamanannya. Seluruh produk dan jasa yang dipasarkan telah disertai informasi penting yang perlu diketahui pelanggan, mulai dari deskripsi produk, fasilitas, informasi harga serta informasi lainnya. Seluruh informasi tersebut dapat dilihat pada brosur dan saluran komunikasi marketing Perseroan.

Kepuasan Pelanggan [F.30]

Perseroan belum melakukan survei kepuasan pelanggan selama tahun 2023.

Feasibility certification comprises of:

1. Earthquake resistance and earthquake disaster management;
2. Handling fire hazards by following the Fire Safety System certification;
3. Ensure that the fire extinguisher is not expired; and
4. Ensure buildings are lightning proof, stormproof, and have healthy air circulations.

While for hotel, the Company ensures the safety of the products and services provided by:

- Conduct unit data collection by the security team;
- Room cleaning before being occupied by guests or visitors;
- Regular maintenance of AC, elevators, and escalators including inspection and replacement of parts;
- Commissioning test of building fire system;

Based on those efforts, the Company has no instances of noncompliance with the existing regulations and all the Company's products has met the required relevant standards or regulations. **[F.27]**

Thus, in 2023, no products were recalled from the market due to production errors or safety factors. **[F.29]**

Products and Services Impact [F.28]

The Company has carried out a series of initiatives in evaluating the safety of the products and services provided to ensure their safety. All services and products we put on the market have been equipped with important information that customers need to know, ranging from product description, facilities, price information and other information. All of this information can be seen in the brochure and our marketing communication channels.

Customer Satisfaction [F.30]

The Company did not conduct a customer satisfaction survey in 2022.

Verifikasi Tertulis Dari Pihak Independen [G.1]
Written Verification from Independent Parties [G.1]

Laporan Keberlanjutan PT DMS Propertindo Tbk tahun 2023 masih belum menggunakan *assurance* independen untuk menilai laporan yang dibuat. Namun demikian, Perseroan dapat memastikan bahwa pengungkapan material dalam laporan ini valid karena telah melalui penilaian internal dan telah sesuai dengan POJK No. 51/POJK.03/2017 dan SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021.

PT DMS Propertindo Tbk Sustainability Report 2023 still did not use independent assurance to assess this report. However, the Company can ensure that the material disclosures in this report are valid because it was going through an internal assessment and are under POJK No. 51/POJK.03/2017 and SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021.

Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya [G.3]
Response to Previous Year's Report Feedback [G.3]

Dari Laporan yang diterbitkan tahun sebelumnya, Perseroan tidak menerima laporan terkait Laporan Keberlanjutan PT DMS Propertindo Tbk tahun 2022.

From the report which issued in the previous year, the Company did not accept the complaints or feedback related to Sustainability Report of PT DMS PropertindoTbk in 2022.

Lembar Umpan Balik [G.2]
Feedback Sheet [G.2]

Terima kasih kepada Bapak/Ibu/Saudara yang telah membaca Laporan Keberlanjutan PT DMS Propertindo Tbk 2023. Untuk meningkatkan isi Laporan Keberlanjutan pada tahun-tahun mendatang, kami berharap Bapak/Ibu/Saudara bersedia untuk mengisi Lembar Umpan Balik ini dengan melingkari salah satu jawaban dan mengisi titik-titik yang tersedia.

Thank you for reading the 2023 Sustainability Report of PT DMS Propertindo Tbk. Please fill this feedback sheet by answering the provided questions to help the Company improve its sustainability performance.

1. **Laporan Keberlanjutan menarik dan mudah dimengerti**
   This report is easy to understand

   a. Setuju | Agree b. Tidak Setuju | Disagree c. Tidak tahu | Neutral

2. **Laporan ini sudah menggambarkan kinerja Perusahaan dalam mendukung terwujudnya pembangunan berkelanjutan**
   This report describes the Company's performance in sustainability development:

   a. Setuju | Agree b. Tidak Setuju | Disagree c. Tidak tahu | Neutral

3. **Laporan ini meningkatkan kepercayaan Anda pada keberlanjutan Perusahaan**
   This report increases your trust in the Company's sustainability

   a. Setuju | Agree b. Tidak Setuju | Disagree c. Tidak tahu | Neutral

4. **Materi dan data dalam Laporan Keberlanjutan ini sudah cukup lengkap**
   The material and data in this Sustainability Report are quite complete

   a. Setuju | Agree b. Tidak Setuju | Disagree c. Tidak tahu | Neutral

5. **Apakah desain, tata letak, grafis dan foto-foto dalam Laporan Keberlanjutan ini sudah bagus?**
   Are the designs, layout, graphics and photos in this Sustainability Report good?

   a. Sudah bagus | Yes, they are good b. Belum bagus | Still not good c. Tidak tahu | Neutral

6. Topik material apa yang paling penting bagi Anda?

What material aspects do you deem as important for the sustainability?

.....

.....

.....

7. Topik material apa yang paling tidak penting bagi Anda?

What material aspects do you deem as not important for the sustainability?

.....

.....

.....

8. Informasi apa yang dinilai masih kurang dari Laporan Keberlanjutan ini dan perlu ditambahkan pada Laporan Keberlanjutan mendatang?

Which part of this report is lack in disclosure to you and needs improvemen?

.....

.....

.....

IDENTITAS PENGIRIM
YOUR IDENTITY

Nama
Name
.....

Email
Email
.....

Identifikasi menurut kategori pemangku kepentingan
Identification by Stakeholder Group

a. Pemegang Saham
Shareholder

b. Pemerintah/Regulator
Government/Regulator

c. Masyarakat
Public

d. Pelanggan
Customer

e. Karyawan
Employee

f. Mitra bisnis
Business Partner

g. Media massa
Mass Media

h. LSM
NGO

i. Lain-lain, sebutkan
Other, please mention
.....
.....

Mohon formulir ini dikirimkan kembali ke alamat berikut
Please send this form back to the following address

PT DMS Propertindo Tbk

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

Daftar Indeks POJK 51/2017
POJK 51/2017 Index

No Indeks Index No.	Nama Indeks Index Name	Halaman Page
STRATEGI KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY STRATEGY		
A.1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan Explanation Sustainability Strategy	156
IKHTISAR KINERJA KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY PERFORMANCE HIGHLIGHTS		
B.1	Ikhtisar Kinerja Ekonomi Economic Performance Highlights	10
B.2	Ikhtisar Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance Highlihts	10
B.3	Ikhtisar Kinerja Sosial Social Performance Highlights	10
PROFIL PERUSAHAAN COMPANY PROFILE		
C.1	Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan Vision, Mission, and Value of Sustainability	34
C.2	Alamat Perusahaan Company's Address	32
C.3	Skala Perusahaan Scale Enterprises	8, 42, 54, 56
C.4	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan Products, services and business activities	35
C.5	Keanggotaan Pada Asosiasi Member of Association	43
C.6	Perubahan Organisasi Bersifat Signifikan Change of Significant Organization	33
PENJELASAN DIREKSI DIRECTORS STATEMENT		
D.1	Penjelasan Direksi Directors Statement	23
TATA KELOLA KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY GOVERNANCE		
E.1	Penanggungjawab Penerapan Keuangan berkelanjutan Management of Sustainable Finance Implementation	92, 126
E.2	Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan berkelanjutan Competency Development related Sustainable Finance	126
E.3	Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan berkelanjutan Risk Assessment for Sustainable Finance Implementation	135
E.4	Hubungan Dengan Pemangku Kepentingan Stakeholder Engagement	157
E.5	Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan berkelanjutan Challenges of Sustainable Financial Implementation	158
KINERJA KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY PERFORMANCE		
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan Building A Culture of Sustainability	157

No Indeks Index No.	Nama Indeks Index Name	Halaman Page
KINERJA EKONOMI ECONOMIC PERFORMANCE		
F.2	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi Comparison of performance targets and production, portfolios, financial targets, or investment, revenue and profit and loss	158
F.3	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi Pada Instrumen Keuangan atau Proyek Yang Sejalan Comparison of performance targets and production, portfolios, financial targets, or investment on Financial Instruments or projects in line with Sustainable Finance Implementation.	158
KINERJA LINGKUNGAN ENVIRONMENTAL PERFORMANCE		
	Umum **General**	
F.4	Biaya Lingkungan Hidup Environmental Costs	163
	Aspek Material **Material Aspects**	
F.5	Penggunaan Material Yang Ramah Lingkungan The Use of Environmentally Friendly Materials	160
	Aspek Energi **Energy Aspects**	
F.6	Jumlah dan Intensitas Energi Yang Digunakan The number and the intensity of energy use	160
F.7	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan The efforts and achievements made energy efficiency including the use of renewable energy sources	161
	Aspek Air **Water Aspects**	
F.8	Penggunaan Air Water Consumption	162
	Aspek Keanekaragaman Hayati **Biodiversity Aspects**	
F.9	Dampak Dari Wilayah Operasional Yang Dekat atau Berada Di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati The impact of operational areas near or in the area of conservation or biodiversity	163
F.10	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati Biodiversity conservation efforts	163
	Aspek Emisi **Emission Aspects**	
F.11	Jumlah dan Intensitas Emisi Yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya The number and intensity of emissions produced by type	161
F.12	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi Yang Dilakukan The efforts and achievement of emission reductions undertaken	161
	Aspek Limbah Dan Efluen **Aspect of Waste and Effluents**	
F.13	Jumlah Limbah dan Efluen Yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis The amount of waste and effluent generated by type	162
F.14	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen Waste and Effluent Management Mechanism	162
F.15	Tumpahan Yang Terjadi (Jika Ada) Spill that occurred (if any)	162
	Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup **Aspect of environmental complaints**	
F.16	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup Yang Diterima Dan Diselesaikan The number and material environmental complaints received and resolved.	163

No Indeks Index No.	Nama Indeks Index Name	Halaman Page
KINERJA SOSIAL SOCIAL PERFORMANCE		
F.17	Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik Untuk Memberikan Layanan Atas Produk dan/atau Jasa Yang Setara Kepada Konsumen The Company's commitment to deliver products and/or services equivalent to the consumer	173
	Aspek Ketenagakerjaan Employment Aspects	
F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja Equality of employment opportunities	164
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa Child Labor and Forced Labor	164
F.20	Upah Minimum Regional The Minimum Wage	167
F.21	Lingkungan Bekerja Yang Layak dan Aman Environmental work decent and safe	170
F.22	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai Training and Competency Development for Employees	168
	Aspek Masyarakat Community Aspects	
F.23	Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar Operational Impacts to Local Communities	171
F.24	Pengaduan Masyarakat Public complaints	172
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) Environmental Social Responsibility Activity	172
	Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Responsibility on the development of Sustainable Finance products and/or services:	
F.26	Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan berkelanjutan Innovation and development of Sustainable Finance products and/or services	173
F.27	Produk/Jasa Yang Sudah Dievaluasi Keamanannya Bagi Pelanggan Customer Safety	174
F.28	Dampak Produk/Jasa Impact of Products/Services	174
F.29	Jumlah Produk Yang Ditarik Kembali The number of products recalled	174
F.30	Survei Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Survey of customer satisfaction	174
LAIN-LAIN OTHERS		
G.1	Verifikasi Tertulis Dari Pihak Independen, Jika Ada Written verification from independent parties (if any)	175
G.2	Lembar Umpan Balik Feedback Sheet	176
G.3	Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya Response to Previous Year's Report Feedback	175
G.5	Daftar Pengungkapan Sesuai POJK 51/2017 POJK 51/2017 Index	178

Laporan Keuangan Konsolidasian

Consolidated Financial Statements

PT DMS PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK

PT DMS PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES

Laporan Keuangan Konsolidasian
Beserta Laporan Auditor Independen
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022

Consolidated Financial Statements
With Independent Auditors' Report
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022

Daftar Isi | ***Table of Contents***

	Halaman/ *Page*	
Surat pernyataan direksi		*Board of directors' statement*
Laporan auditor independen		*Independent auditors' report*
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1 - 2	*Consolidated statements of financial position*
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	3 - 4	*Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income*
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	5	*Consolidated statements of changes in equity*
Laporan arus kas konsolidasian	6	*Consolidated statements of cash flows*
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	7 - 73	*Notes to consolidated financial statements*

PT DMS Propertindo Tbk.

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 2023 DAN 2022

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, 2023 AND 2022

Kami yang bertanda tangan di bawah ini: *We, the undersigned:*

1.	Nama	Mohamad Praparico	*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. Emerde 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 tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar;

3. a. *All information contained in PT DMS Propertindo Tbk and It's Subsidiaries consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;*

b. Laporan keuangan konsolidasian PT DMS Propertindo Tbk dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

b. *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;*

Graha Mampang 2nd Floor Jl. Raya Mampang Prapatan No. 100 Jakarta Selatan, 12760, Indonesia Phone: +62-21 7940671 Email: corpsec@dmspropertindo.com

PT DMS Propertindo Tbk.

4.	Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT DMS Propertindo Tbk dan Entitas Anak.	4.	*We are responsible for PT DMS Propertindo Tbk and It's Subsidiaries' internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

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



Mohamad Prapanca
Direktur Utama / *President Director*

Merwadi Syahrizal Masyhur
Direktur / *Director*

Jakarta, 28 Maret 2024 / *March 28, 2024*

Grafin Mampang 2nd Floor Jl. Raya Mampang Prapatan No. 100 Jakarta Selatan, 12100, Indonesia Phone: +62-21 7940071 Email: corpsec@dmspropertindo.com

audittrust

Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan

Registered Public Accountants
Member of audittrust International
Head Office License No.1418/KM.1/2012
Branch Office License No.287/KM.1/2019
Branch Office License No.109/KM.1/2013
Branch Office License No.784/KM.1/2022

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00044/2.0927/AU.1/03/1728-3/1/III/2024

Pemegang Saham, Dewan Komisaris
dan Direksi
PT DMS Propertindo Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT DMS Propertindo Tbk ("Perusahaan") dan Entitas Anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

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

Basis Opini

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

Independent Auditors' Report

Report No. 00044/2.0927/AU.1/03/1728-3/1/III/2024

The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors
PT DMS Propertindo Tbk

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT DMS Propertindo Tbk ("the Company") and its Subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2023, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

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

Basis for Opinion

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

Head Office Perkantoran Sentra Kramat Blok A.11 | Jl. Kramat Raya No.7-9 | Jakarta Pusat 10450 – Indonesia
Phone : +6221 3910600 | +6221 3910589 | Fax: +6221 3910583
Branch Office Plaza RAHA Lt. 3 Suite 303, Jl. KH. Abdullah Syafe'i No.20A, Bukit Duri, Tebet | Jakarta Selatan 12840 – Indonesia
Branch Office Ruko Bukit Bermuning Blok C2 | Batam 29466 – Indonesia
Branch Office Jl. Raya Wijaya Pasirangin – Cilengsi | Bogor 16820 – Indonesia

Hal Audit Utama

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

Uang Muka

Seperti diungkapkan dalam Catatan 6 atas laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan mencatat uang muka atas pembelian tanah sejak tahun 2018 dan proyek sejak tahun 2020 dengan nilai masing-masing sebesar Rp271.172.704.945 dan Rp170.000.396.716. Berdasarkan kontrak total harga pembelian tanah dan proyek masing-masing sebesar Rp335.190.845.000 dan Rp570.234.100.000. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, uang muka tersebut belum terealisasi sebagai persediaan.

Bagaimana Hal Audit Utama Direspons dalam Audit:

a. Mereviu perjanjian kerjasama serta pembayaran atas uang muka tersebut.
b. Melakukan konfirmasi kepada pihak terkait.

Informasi Lain

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

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

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Advance

As disclosed in Note 6 to the consolidated financial statements, the Company recorded advances for land since 2018 and projects since 2020 with a amounting Rp271,172,704,945 and Rp170,000,396,716, respectively. Based on the contract, the total purchase price of the land and project is Rp335,190,845,000 and Rp570,234,100,000, respectively. As of December 31, 2023, these advances have not been realized as inventories.

How Key Audit Matter is Responded in Audit:

a. Review the cooperation agreement and payment of the advance.
b. Confirm with the related parties.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the financial statements and our auditors' report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

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

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

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

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

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

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

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

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

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

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

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

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

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

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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

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

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

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

auditrust

Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan
Registered Public Accountants
Member of **auditrust** International
Head Office License No.1418/KM.1/2012
Branch Office License No.287/KM.1/2019
Branch Office License No.109/KM.1/2013
Branch Office License No.784/KM.1/2022

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

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

Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan

Wisnu Adi Nugroho
Registrasi Akuntan Publik / *Public Accountant Registration*
No. AP.1728

28 Maret 2024 / *March 28, 2024*

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan bank	2h,4	1.422.557.335	4.560.006.906	*Cash and bank*
Piutang usaha - pihak ketiga	5	133.328.036.884	138.119.243.889	*Account receivables - third parties*
Piutang lain-lain	7			*Other receivables*
Pihak ketiga		1.808.591.857	5.801.515.620	*Third parties*
Pihak berelasi	2g,7,34	1.940.864.549	1.940.864.549	*Related parties*
Persediaan	2i,12	10.743.920.589	10.198.721.847	*Inventories*
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	2j,10	886.481.974	717.585.405	*Prepaid expenses and advance*
Pajak dibayar di muka	2q,8a	124.393.638	124.393.638	*Prepaid taxes*
Total Aset Lancar		150.254.846.826	161.462.331.854	*Total Current Assets*
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Piutang tidak lancar lainnya				*Other non-current receivables*
Pihak ketiga	9	-	1.817.202.965	*Third parties*
Investasi saham	11	4.000.000.000	4.000.000.000	*Investment in shares*
Uang muka	6	441.994.395.661	441.994.395.661	*Advances*
Tanah untuk pengembangan	2k,12	743.467.555.722	743.467.555.722	*Land for development*
Aset tetap - neto	2l,13	146.566.274.881	152.609.939.097	*Fixed assets - net*
Aset tidak berwujud	14	-	-	*Intangible asset*
Goodwill	2e,15	29.622.030.459	29.622.030.459	*Goodwill*
Aset pajak tangguhan	2q,8e	7.461.077.847	7.071.868.274	*Deffered tax assets*
Total Aset Tidak Lancar		1.373.111.334.570	1.380.582.992.178	*Total Non-Current Assets*
TOTAL ASET		**1.523.366.181.396**	**1.542.045.324.032**	***TOTAL ASSETS***
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang usaha	16	7.060.521.216	5.137.175.723	*Account payables*
Pinjaman bank jangka pendek	2r,22a	2.390.000.000	2.700.000.000	*Short-term bank loan*
Beban akrual	17	45.096.219.597	36.074.475.218	*Accrued expenses*
Utang pajak	2q,8b	33.020.281.048	32.658.032.321	*Tax payables*
Pendapatan diterima dimuka	18	1.023.803.837	1.005.610.286	*Unearned revenue*
Utang lancar lainnya	19	13.675.678.252	12.209.069.358	*Other current payables*
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam setahun:				*Current maturities of long-term liabilities:*
Pinjaman bank	2r,21b	3.421.690.344	10.614.898.720	*Bank loan*
Total Liabilitas Jangka Pendek		105.688.194.294	100.399.261.626	*Total Current Liabilities*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

	Catatan/ Notes	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURENT LIABILITIES***
Liabilitas pajak tangguhan	2q,8e	-	-	*Deferred tax liabilities*
Liabilitas imbalan pasca kerja	2u,20	1.416.456.595	965.684.980	*Post-employment benefit obligations*
Utang jangka panjang lainnya	2r,21a	97.592.112.230	100.575.181.842	*Other long-term liabilities*
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam setahun:				*Long-term liabilities - net of current maturities:*
Pinjaman bank	2r,22b	105.044.848.626	101.822.992.824	*Bank loan*
Total Liabilitas Jangka Panjang		204.053.417.451	203.363.859.647	*Total Non-Current Liabilities*
Total Liabilitas		309.741.611.745	303.763.121.272	***Total Liabilities***
EKUITAS				***EQUITY***
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham				*Capital stock - par value of Rp100*
Modal dasar - 32.820.000.000 saham				*Authorized - 32,820,000,000 shares*
Modal ditempatkan dan disetor - 10.546.043.868 saham	23	1.054.618.570.100	1.054.618.570.100	*Issued and paid - 10,546,043,868 shares*
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak		(4.937.552)	(4.937.552)	*Difference due to change in equity of subsidaries*
Tambahan modal disetor	24	229.096.746.500	229.096.746.500	*Additional paid-in capital*
Penghasilan kompherensif lain	25	1.198.449.810	1.178.959.645	*Other comprehensive income*
Saldo laba (defisit)	26			*Retained earnings (deficit)*
Telah ditentukan penggunaannya		2.000.000.000	2.000.000.000	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaannya		(74.787.717.957)	(50.128.216.843)	*Unappropriated*
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		1.212.121.110.901	1.236.761.121.850	*Equity attributable to owners of the Parent*
Kepentingan nonpengendali	28	1.503.458.750	1.521.080.909	*Non-controlling interest*
Total Ekuitas		1.213.624.569.651	1.238.282.202.759	***Total Equity***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		**1.523.366.181.396**	**1.542.045.324.032**	***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 2023 dan 2022
(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, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2023	2022	
PENDAPATAN	2o,29	27.879.084.803	20.948.231.306	***REVENUE***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2o,30	8.707.036.500	6.942.834.173	***COST OF REVENUE***
LABA BRUTO		19.172.048.303	14.005.397.134	***GROSS PROFIT***
Beban usaha	31	(30.795.222.736)	(27.256.812.293)	*Operating expenses*
Penghasilan (beban) lain-lain	32	(1.230.126.674)	1.271.902.677	*Other income (expenses)*
Beban keuangan	2p,33	(12.221.514.750)	(11.102.409.779)	*Financial expenses*
RUGI SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		(25.074.815.857)	(23.081.922.262)	***LOSS BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX***
BEBAN PAJAK FINAL	2q,8d	-	-	***FINAL TAX EXPENSE***
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(25.074.815.857)	(23.081.922.262)	***LOSS BEFORE INCOME TAX***
MANFAAF PAJAK PENGHASILAN	2p			***INCOME TAX BENEFIT***
Kini	8d	-	-	*Current*
Tangguhan	8e	397.692.584	2.020.410.403	*Deffered*
RUGI NETO		(24.677.123.273)	(21.061.511.859)	***NET LOSS***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				***Item will not reclassified to profit or loss:***
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	20	27.973.176	97.424.639	*Remeasurement of employee benefit liability*
Pajak penghasilan terkait	8e	(8.483.011)	(21.344.835)	*Related income tax*
Penghasilan Komprehensif Lain - Neto		19.490.165	76.079.804	***Other Comprehensive Income - Net***
RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**(24.657.633.108)**	**(20.985.432.054)**	***COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

	Catatan/ *Notes*	2023	2022	
Rugi neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				***Net loss for the year attributable to:***
Pemilik entitas induk		(24.659.501.114)	(21.054.099.582)	*Owners of the Parent*
Kepentingan nonpengendali	28	(17.622.159)	(7.412.276)	*Non-controling Interest*
Total		**(24.677.123.273)**	**(21.061.511.858)**	***Total***
Rugi komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				***Comprehensive loss for the year attributable to:***
Pemilik entitas induk		(24.640.010.949)	(20.978.019.778)	*Owners of the Parent*
Kepentingan nonpengendali	28	(17.622.159)	(7.412.276)	*Non-controling Interest*
Total		**(24.657.633.108)**	**(20.985.432.054)**	***Total***
RUGI PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	27	**(2,3)**	**(2,0)**	***BASIC LOSS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(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 Subsidaries*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*	Saldo Laba/ *Retained Earnings*		Total/ *Total*	Kepentingan Nonpengendali/ *Non-Controlling Interest*	Total Ekuitas/ *Total Equity*	
					Telah ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*				
Saldo 1 Januari 2022	1.054.618.570.100	(4.937.552)	229.096.746.500	1.102.879.841	2.000.000.000	(29.074.117.261)	1.257.739.141.628	1.528.493.185	1.259.267.634.813	*Balance as of January 1, 2022*
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	-	-	-	76.079.804		(21.054.099.582)	(20.978.019.778)	(7.412.276)	(20.985.432.054)	*Comprehensive income (loss) for the year*
Saldo 31 Desember 2022	**1.054.618.570.100**	**(4.937.552)**	**229.096.746.500**	**1.178.959.645**	**2.000.000.000**	**(50.128.216.843)**	**1.236.761.121.850**	**1.521.080.909**	**1.238.282.202.759**	***Balance as of Desember 31, 2022***
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	-	-	-	19.490.165		(24.659.501.114)	(24.640.010.949)	(17.622.159)	(24.657.633.108)	*Comprehensive income (loss) for the year*
Saldo 31 Desember 2023	**1.054.618.570.100**	**(4.937.552)**	**229.096.746.500**	**1.198.449.810**	**2.000.000.000**	**(74.787.717.957)**	**1.212.121.110.901**	**1.503.458.750**	**1.213.624.569.651**	***Balance as of Desember 31, 2023***

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.

	Catatan/ *Notes*	2023	2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan	5,8b,18,29	32.688.485.359	30.972.818.656	*Cash receipt from customers*
Pembayaran kepada pemasok		(1.679.748.857)	(5.756.711.512)	*Payments to supplier*
Pembayaran untuk beban usaha dan pajak		(14.833.050.991)	(5.836.405.779)	*Payments for operating expenses and taxes*
Pembayaran kas kepada karyawan	17,31	(14.787.435.804)	(9.387.257.478)	*Cash paid to employees*
Penerimaan (pembayaran) lainnya		(1.177.557.513)	(5.523.110.400)	*Receipt (payment)of others*
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi		210.692.195	4.469.333.487	*Net Cash Provided by Operating Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Perolehan aset tetap	13	(1.432.149.684)	(571.979.481)	*Acquisitions of fixed asset*
Kenaikan piutang lain-lain - pihak berelasi	9	-	(14.000.000)	*Increase in other receivables - related parties*
Penerimaan pelunasan surat sanggup	7	3.881.821.211	4.569.128.595	*Proceeds from promissory note*
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Investasi		2.449.671.527	3.983.149.114	*Net Cash Provided by Investing Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan utang lancar lainnya	19	1.466.608.894	(2.119.086.379)	*Proceeds from other long-term liabilities*
Pembayaran utang jangka panjang lainnya		(2.983.069.612)	(1.342.726.718)	*Payment of other long-term liabilities*
Pembayaran utang bank	22	(4.281.352.574)	(3.904.835.273)	*Payment of bank loan*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		(5.797.813.293)	(7.366.648.370)	*Net Cash Used in Financing Activities*
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK		(3.137.449.571)	1.085.834.231	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND BANK***
KAS DAN BANK AWAL TAHUN		4.560.006.906	3.474.172.675	***CASH AND BANK BEGINNING OF THE YEAR***
KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN		**1.422.557.335**	**4.560.006.906**	***CASH AND BANK AT ENDING OF THE YEAR***

Informasi tambahan atas aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 38.

Additional information about activities that do not affect cash flows are presented in Note 38.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT DMS Propertindo Tbk ("Perusahaan") didirikan di Republik Indonesia berdasarkan akta pendirian No. 4 dari Notaris M. Nova Faisal, SH., M.Kn., pada tanggal 7 Januari 2011. Akta pendirian telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-05677.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 2 Februari 2011 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 59, Tambahan No. 26416 tanggal 24 Juli 2012. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan akta No. 3 dari Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notaris di Bogor, tanggal 1 Februari 2019 tentang perubahan anggaran dasar Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Perdana. Akta ini disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0005542. AH.01.02. Tahun 2019 tanggal 2 Februari 2019.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan antara lain menjalankan usaha di bidang pembangunan, real estat, jasa, serta perdagangan.

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di Graha Mampang, Lantai 2, Jl. Mampang Prapatan No. 100, Jakarta Selatan. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2014. PT DMS Investama adalah entitas induk dan entitas induk terakhir dari Perusahaan.

b. Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 28 Juni 2019, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Nomor No S-109/ D.04/2019 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 933.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp200 per saham dan 761.269.866 Waran Seri 1 yang menyertai saham biasa atas nama yang dikeluarkan dalam rangka penawaran umum. Pada tanggal 9 Juli 2019 saham dan Waran Seri 1 tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

1. GENERAL

a. Company's Establishment

PT DMS Propertindo Tbk (the "Company") was established in the Republic of Indonesia based on deed of establishment No. 4 of Notary M. Nova Faisal, SH., M.Kn., dated January 7, 2011. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-05677.AH.01.01.Tahun 2011 dated February 2, 2011 and was publish in the State Gazette of The Republic of Indonesia No. 59, supplement No. 26416 dated July 24, 2012. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently based on deed No. 83 of Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn, Notary in Bogor, dated February 1, 2019, regarding changes in the Company's articles of association for Initial Public Offering. The deed was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0005542. AH.01.02. Tahun 2019 dated February 2, 2019.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's scope of activities, among others, to engage in the development, real estate, services and trading.

The Company's head office is located at Graha Mampang, 2 floor, Jl. Mampang Prapatan No. 100, South Jakarta. The Company started commercial operations in 2014. PT DMS Investama is the parent company and ultimate parent company of the Company.

b. Public Offering of Shares

On June 28, 2019, the Company obtained the approval from the Financial Services Authority (OJK) through Letter No S-109/D.04/2019 to perform the Initial Public Offering of 933,000,000 common shares with par value of Rp100 per share at the offering price of Rp200 per share through capital market and 761,269,866 Series 1 Warrants that accompanied the registered shares issued in connection with the public offering. On July 9, 2019, those shares and Series 1 Warrants were listed on the Indonesia Stock Exchange.

1. UMUM *(Lanjutan)*

Selisih lebih jumlah yang diterima dari penerbitan saham terhadap nilai nominalnya adalah sebesar Rp 220.417.620.000, dicatat dalam akun "Tambahan Modal Disetor" setelah dikurangi jumlah biaya emisi saham sebesar Rp7.963.340.000 (Catatan 23).

c. Dewan Komisaris, Direksi, Sekretaris Perusahaan, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Dewan Komisaris			***Boards of Commissioners***
Komisaris Utama	David Desanan Anan Winowood	David Desanan Anan Winowood	*President Commissioner*
Komisaris	Yarsof Ak	Yarsof Ak	*Commissioner*
Komisaris Independen	Aria Eddy Kertocahyono	Aria Eddy Kertocahyono	*Independent Commissioner*
Direksi			***Directors***
Direktur Utama	Mohamad Prapanca	Mohamad Prapanca	*President Director*
Direktur	Marwadi S. Masyhur	Marwadi S. Masyhur	*Director*
Direktur	Antonius Bima Triyastono	Antonius Bima Triyastono	*Director*

Sekretaris Perusahaan dan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Sekretaris Perusahaan	Haryadi	Haryadi	***Corporate Secretary***
Komite Audit			***Audit Committee***
Ketua	Aria Eddy Kertocahyono	Aria Eddy Kertocahyono	*Chairman*
Anggota	Gandhi Wirawan	Gandhi Wirawan	*Member*
Anggota	Rury Andriani Pangestu	Rury Andriani Pangestu	*Member*

Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan merupakan personil manajemen kunci.

1. GENERAL *(Continued)*

The excess amount received from the issuance of shares over its par value amounting to Rp220,417,620,000 is recorded in the "Additional Paid-in Capital" account, after deducting shares issuance cost of Rp7,963,340,000 (Note 23).

c. Board of Commissioners, Directors, Corporate Secretary, Audit Committee and Employees

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2023 and 2022 was as follows:

Corporate Secretary and Audit Committee as of December 31, 2023 and 2022 was as follows:

The Company's Board of Commissioners and Directors are the key management personnel.

1. UMUM *(Lanjutan)*

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 jumlah karyawan Perusahaan dan Entitas Anaknya (selanjutnya disebut sebagai "Grup") masing-masing sejumlah 103 dan 79 karyawan (tidak diaudit).

d. Entitas Anak

Rincian Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (Continued)

As of December 31, 2023 and 2022 the number of employees of the Company and its Subsidiaries (hereinafter referred to as the "Group") is 103 and 79 employees (unaudited).

d. Subsidiaries

The details of Subsidiaries as of December 31, 2023 and 2022 were as follows:

Entitas Anak / *Subsidiaries*	Domisili/ *Domicile*	Kegiatan Usaha/ *Principle Activity*	Tahun Awal Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operation*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage Ownership* (%)	Total Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Elimination*
Langsung / *Direct ownership*					
PT DMS Graha ("DMSG")	Jakarta	Real estat dan properti/ *Real estate and property*	2014	2023: 99,71 2022: 99,71	2023: 87.520.934.459 2022: 87.520.934.459
PT DMS Laguna ("DMSL")	Jakarta	Real estat dan properti/ *Real estate and property*	pra-operasi/ *pre-operating*	2023: 99,52 2022: 99,52	2023: 116.613.659.535 2022: 116.613.659.535
PT DMS Prima Sentosa ("DMSPS")	Jakarta	Real estat dan properti/ *Real estate and property*	2018	2023: 99,98 2022: 99,98	2023: 770.496.405.271 2022: 770.496.405.271
PT DMS Cipta Pesona ("DMSCP")	Jakarta	Real estat dan properti/ *Real estate and property*	pra-operasi/ *pre-operating*	2023: 99,99 2022: 99,00	2023: 51.236.857.965 2022: 51.236.857.965
PT Accola Hotel Indonesia ("AHI")	Jakarta	Hotel	2017	2023: 99,99 2022: 99,99	2023: 314.822.755.119 2022: 314.822.755.119
PT Padjadjaran Raya ("PR")	Bandung	Real estat dan properti/ *Real estate and property*	2015	2023: 99,61 2022: 99,61	2023: 377.824.548.577 2022: 377.824.548.577
Tidak langsung melalui/ *Indirect ownership through* PT Accola Hotel Indonesia					
PT Maharani Parahyangan ("MP")	Bandung	Hotel	2014	2023: 99,00 2022: 99,00	2023: 55.694.206.509 2022: 56.782.518.362
PT Indra Anggira Sari ("IAS")	Jogjakarta	Hotel	2016	2023: 99,99 2022: 99,99	2023: 58.681.343.586 2022: 58.808.077.539
PT Dwi Makmur Sedaya ("DMS")	Jogjakarta	Hotel	2015	2023: 99,96 2022: 99,80	2023: 36.336.553.953 2022: 37.159.120.579

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements were prepared in accordance with Financial Accounting Standards (SAK) which comprise the Statements (PSAK) and Interpretations (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulation of Capital Market Regulatory.

b. Basis Presentation of Consolidated Financial Statements

The measurement basis in preparation of consolidated financial statements based on historical cost. The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for certain accounts which are stated on the basis of other measurements as disclosed in the relevant accounts.

Statement of cash flows is prepared using the direct method by classifying cash flows from operating, investing, and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah ("Rp"), which is also the functional currency of the Group.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with financial accounting standards in Indonesia, requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could be different from those estimated.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan seluruh Entitas Anak yang dikendalikan oleh Perusahaan. Pengendalian diperoleh ketika Perusahaan (investor) terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

Dengan demikian, investor mengendalikan investee jika, dan hanya jika, investor memiliki seluruh hal berikut ini:

a) kekuasaan atas *investee*;
b) eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee; dan
c) kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Konsolidasi atas investee dimulai sejak tanggal investor memperoleh pengendalian atas *investee* dan berakhir ketika investor kehilangan pengendalian atas investee.

Kepentingan nonpengendali mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto yang tidak diatribusikan kepada entitas induk dan disajikan secara terpisah dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, dipisahkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk.

Seluruh penghasilan komprehensif diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

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

c. The Principles of Consolidation

The consolidated financial statements combine all Subsidiaries controlled by the Company. Control is obtained when the Company (investor) is exposed or has rights to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to influence those returns through its power over the investee.

Accordingly, the investor controls the investee if, and only if, the investor has all of the following:

a) power over the investee;
b) exposure or rights to variable returns from its involvement with the investee; and
c) ability to use its power over the investee to affect the amount of return on investors.

Investee is consolidated from the date of the investor obtains control of investee and continues to be consolidated until the date that such control ceases.

Non-controlling interest represents a portion of the profit or loss and net assets not attributable to the parent and is presented separately in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and within equity in the consolidated statements of financial position, separately from equity attributable to the parent.

Total comprehensive income is attributed to the owners of the parent and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas, dimana jumlah tercatat kepentingan pengendali dan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian relatifnya atas entitas anak. Perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

Seluruh saldo akun dan transaksi yang material antar entitas yang dikonsolidasi telah dieliminasi.

d. Kombinasi Bisnis

Grup menerapkan PSAK No. 22 "Kombinasi Bisnis". Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

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

Changes in a parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in a loss of control are accounted for as equity transactions, in which the carrying amount of the controlling and non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiary. The difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent.

All significant intercompany transactions and balances have been eliminated.

d. Business Combination

The Group applied PSAK No. 22 "Business Combinations." Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

Goodwill pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, menjadi selisih lebih nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan nonpengendali, dan setiap kepentingan yang dimiliki sebelumnya, atas jumlah neto aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih. Dalam kasus pembelian dengan diskon, jika nilai wajar atas aset neto yang diakuisisi melebihi nilai gabungan imbalan yang dialihkan, maka selisih tersebut diakui langsung dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan ke setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan bermanfaat untuk kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan ke unit-unit tersebut.

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

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the 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.

Goodwill is initially measured at cost, being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interests, and any previous interest held, over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If the fair value of the net assets acquired is in excess of the aggregate consideration transferred in the case of a bargain purchase, the difference is recognized directly in profit or loss.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination, from the acquisition date, allocated to each of the Group's cash-generating units that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Jika *goodwill* yang telah dialokasikan pada suatu unit penghasil kas dan bagian operasi atas unit tersebut dilepas, maka *goodwill* yang terkait dengan operasi yang dilepas tersebut dimasukkan ke dalam jumlah tercatat operasi ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepas dalam keadaan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dilepas dan porsi unit penghasil kas yang ditahan.

Jika kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, setiap kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya diukur kembali pada nilai wajar tanggal akuisisi dan setiap keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui dalam laba rugi.

Setiap imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi diklasifikasi sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK No. 55, diukur pada nilai wajar dengan perubahan pada nilai wajar diakui baik dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Jika imbalan kontinjensi tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK No. 55 diukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

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

If goodwill has been allocated to a cash-generating unit and part of the operation within that unit is disposed, the goodwill associated with the disposed operation is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal. Goodwill disposed in these circumstances is measured based on the relative values of the disposed operation and the portion of the cash-generating unit retained.

If the business combination is achieved in stages, any previously held equity interest is remeasured at its acquisition-date fair value and any resulting gain or loss is recognized in profit or loss.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of PSAK No. 55, is measured at fair value with changes in fair value recognized either in profit or loss or in other comprehensive income. If the contingent consideration is not within the scope of PSAK No. 55, it is measured in accordance with the appropriate PSAK. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured and subsequent settlement is accounted for within equity.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

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.

Kurs mata uang asing utama digunakan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	15.416	15,731	*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;

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

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.

The foreign exchange rates used as of December 31, 2023 and 2022 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;

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

b. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
c. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
a. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
b. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
c. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
d. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
e. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
f. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam angka (i).
g. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (i) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Jenis transaksi dan saldo dengan pihak berelasi, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

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

b. Has significant influence over the reporting entity; or
c. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

2) An entity is related to reporting entity if any of the following conditions applies:
a. The entity and the reporting entity are members of the same Company (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
b. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Company of which the other entity is a member).
c. Both entities are joint ventures of the same third party.
d. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
e. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
f. The Entity controlled or jointly controlled by a person identified in (i).
g. Persons identified in (i) (a) have significant influence over the entity or the key management personnel of the entity (or the parent entity of the entity).

Types of transactions and balances with related parties, are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Sifat dan besarnya transaksi dengan pihak-pihak yang mana entitas mempunyai kemampuan untuk mengendalikan, atau dengan pihak yang mana entitas mempunyai pengaturan khusus atau transaksi yang signifikan dan juga apakah transaksi telah dilakukan atau dengan kondisi dan syarat sebagaimana dilakukan dengan pihak yang berelasi telah diuraikan dalam laporan keuangan.

g. Kas

Kas adalah saldo kas (*cash on hand*) dan atau rekening bank yang dimiliki untuk memenuhi komitmen jangka pendek bukan untuk investasi atau tujuan lain.

h. Persediaan

Grup menerapkan PSAK No. 14 "Persediaan". Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata.

Biaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan masing-masing luas area.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

Persediaan atas hotel terdiri dari makanan, minuman dan lainnya sehubungan dengan kegiatan operasional hotel.

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

The nature and amount of transactions with related parties which the entity has the ability to control, or with which the entity has special arrangements or transactions that are significant and whether the transaction was conducted or with the conditions and terms as those with related parties were described in the financial statements.

g. Cash

Cash are the cash balance (cash on hand) and bank accounts owned to fulfil short-term commitments rather than for investment or other purposes.

h. Inventories

The Group applied PSAK No. 14, "Inventories". Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the average method.

The cost of land under development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, total project costs are allocated proportionately based on their respective areas.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsalable area, is allocated to the saleable area.

The cost of buildings under construction is transferred to residential available for sale when the construction is substantially completed.

Inventories from hotel consist of food, beverages and others which are related to operational activities of the hotel.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

i. Biaya Dibayar Dimuka dan Uang Muka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi sesuai masa manfaatnya dengan menggunakan metode garis lurus.

j. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya perolehan tanah, dipindahkan ke "Tanah dalam pengembangan" pada saat pengembangan dan konstruksi dilakukan.

k. Aset Tetap

Grup menerapkan PSAK No. 16, "Aset tetap". Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset sebagai berikut:

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

i. Prepaid Expenses and Advance

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the straight-line method.

j. Land for Development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land for development, consisting of acquisition cost of land, is transferred to the "Land under development" at the time development and construction commences.

k. Fixed Assets

The Group applied to PSAK No. 16, "Fixed Assets". Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating as intended by management.

When applicable, the cost may also comprise the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.

After initial recognition, fixed assets except land, are carried at cost less any accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation of fixed assets commence when its available for use and computed by using straight-line method over the estimated useful life of the assets as follows:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

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

	Tahun / *Years*	
Bangunan	5 - 20	*Building*
Perbaikan prasarana	4 - 20	*Leasehold improvement*
Peralatan dan perlengkapan	2 - 4	*Equipment and Supplies*
Perangkat komputer	2 - 4	*Computer*
Kendaraan bermotor	4 - 8	*Vehicle*

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Fixed assets that are no longer used or sold are disposed from the fixed assets and their respective accumulated depreciation. Gain or loss arising on derecognition of the asset is included in profit or loss in the period the asset is derecognized.

l. Beban Ditangguhkan

l. *Deferred Expenses*

Beban ditangguhkan merupakan pengeluaran biaya yang memberi manfaat lebih dari satu tahun. Beban ditangguhkan diamortisasi dengan metode garis lurus berdasarkan masa manfaatnya.

Deferred expenses are expenditures with economic benefit for more than one year. Deferred expense are amortized using the straight-line method based on economic useful life.

m. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

m. *Impairment of Non-Financial Asset*

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.

The Group applied to PSAK No. 48, "Impairment Assets". The Group evaluates at each reporting date whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash-generating unit is the higher of its fair value less costs of disposal and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset nonkeuangan selain *goodwill*, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dibalik lagi.

Reversal on impairment loss for non-financial assets other than goodwill would be recognized if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. Reversal on impairment losses will be immediately recognized on profit or loss. Impairment losses relating to goodwill would not be reversed.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat sesuai dengan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dimana Perusahaan mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
   - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak
   - Perusahaan dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan
   - Kontrak memiliki substansi komersial
   - Kemungkinan besar Perusahaan akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak.
3. Menentukan harga transaksi.
4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh Grup dan jumlahnya dapat diukur secara handal. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

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

n. Revenue and Expense Recognition

the Group recognizes revenues from real estate sales in accordance with PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

1. *Identify contracts with customers, whereby the Company records contracts with customers only if the following criteria are met:*
   - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract*
   - *The Company can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred*
   - *The contract has commercial substance*
   - *It is probable that the Company will receive benefits for the goods transferred*
2. *Identify the performance obligations in the contract.*
3. *Determine the transaction price.*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation.*
5. *Recognize revenue when performance obligation is satisfied (at a point in time or over time).*

Revenue is recognized when it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the amount of revenue can be measured reliably. Revenue is measured at the fair value of the consideration received, excluding discounts, rebates and Value Added Tax (VAT).

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

o. Biaya Pinjaman

Grup menerapkan PSAK No. 26, "Biaya pinjaman". Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

p. Perpajakan

Pajak Penghasilan Final

Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada penghitungan laba atau rugi tahun berjalan, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Jika penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

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

o. Borrowing Cost

The Group applied to PSAK No. 26, "Borrowing costs. Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense, finance charges in respect of finance leases, or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.

Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred.

Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.

p. Taxation

Final Income Tax

Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses. The difference between the final tax paid and the amount charged on a count of the current year's profit or loss, are recognized as prepaid tax or tax payable.

If the income subject to final tax, the difference between the carrying value of assets and liabilities and their tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Pajak Penghasilan Non-Final

Beban pajak penghasilan kini dihitung berdasarkan taksiran laba kena pajak periode berjalan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya pada setiap periode pelaporan dengan menggunakan metode liabilitas. Manfaat pajak masa datang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, juga diakui selama besar kemungkinan manfaat pajak tersebut dapat direalisasikan. Efek pajak untuk periode berjalan dialokasikan pada operasional, kecuali untuk efek pajak dari transaksi yang langsung dibebankan atau dikreditkan pada ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan tarif pajak yang diharapkan akan diterapkan pada periode ketika aset tersebut direalisasikan atau liabilitas dilunasi, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial berlaku pada tanggal pelaporan.

Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang dikarenakan oleh perubahan tarif pajak dibebankan atau dikreditkan pada operasional periode berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang berhubungan dengan transaksi yang sebelumnya dibebankan atau dikreditkan pada ekuitas.

r. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 71 “Instrumen Keuangan”. Grup mengakui aset dan liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen keuangan tersebut.

1. Aset Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori berikut ini:
- diukur pada biaya perolehan diamortisasi; dan
- diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau diukur melalui laba rugi.

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

Non-Final Income Tax

Current income tax expense is calculated based on the estimated taxable income for the current period. Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities and their tax bases at each reporting period using the liability method. Future tax benefits, such as the carry forward of unused tax losses, are also recognized for the tax benefit likely to be realized. Tax effect for the current period are allocated to operational, except for the tax effects of transactions which are charged or credited to equity.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantially prevailing at the reporting date.

Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to a change in tax rates is charged or credited in the current period operations, except for transactions related to a transaction that was previously charged or credited to equity.

r. Financial Instruments

The Group applies PSAK No. 71 "Financial Instruments". The Group recognizes financial assets and liabilities in the consolidated statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the financial instrument.

1. Financial Assets

The Group classifies financial assets in the following categories:
- measured *at amortized cost; And*
- *measured at fair value through other comprehensive income or measured through profit or loss.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

Klasifikasi ini tergantung pada model bisnis Grup dan persyaratan kontraktual arus kas.

a) Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Klasifikasi ini berlaku untuk instrumen utang yang dikelola dalam model bisnis dimiliki untuk mendapatkan arus kas dan memiliki arus kas yang memenuhi kriteria "semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga".

Pada pengakuan awal, piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan, diakui sebesar harga transaksi. Aset keuangan lainnya awalnya diakui sebesar nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang terkait. Aset keuangan ini selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian pada penghentian atau modifikasi aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada laba rugi.

b) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

(i) Instrumen utang yang dikelola dengan model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual dan dimana arus kasnya memenuhi kriteria "semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga".

Perubahan nilai wajar aset keuangan ini dicatat pada penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan keuntungan atau kerugian penurunan nilai, penghasilan bunga (termasuk biaya transaksi menggunakan metode suku bunga efektif), keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan, serta keuntungan atau kerugian dari selisih kurs diakui pada laba rugi.

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

This classification depends on the Group's business model and cash flow contractual terms.

a) Financial assets are measured at amortized cost

This classification applies to debt instruments that are managed in a held-for-cash-flow business model and have cash flows that meet the criteria "solely from payments of principal and interest".

At initial recognition, trade receivables that do not have a significant funding component are recognized at the transaction price. Other financial assets are initially recognized at fair value less related transaction costs. These financial assets are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. Gains or losses on the retirement or modification of financial assets carried at amortized cost are recognized in profit or loss.

b) Financial assets are measured at fair value through other comprehensive income

(i) Debt instruments managed under a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows and sell and where the cash flows meet the criteria of "solely of principal and interest payments".

Changes in the fair value of these financial assets are recorded in other comprehensive income, except for the recognition of impairment gains or losses, interest income (including transaction costs using the effective interest rate method), gains or losses arising from derecognition and gains or losses from foreign exchange differences are recognized. on profit and loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar kumulatif yang sebelumnya diakui pada penghasilan komprehensif lain direklasifikasi pada laba rugi.

(ii) Investasi ekuitas dimana Grup telah memilih secara takterbatalkan untuk menyajikan keuntungan dan kerugian nilai wajar dari revaluasi pada penghasilan komprehensif lain.

Pilihan dapat didasarkan pada investasi individu, namun, tidak berlaku pada investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dari revaluasi investasi ekuitas, termasuk komponen selisih kurs, diakui pada penghasilan komprehensif lain. Ketika investasi ekuitas dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi pada laba rugi. Deviden diakui pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran telah ditetapkan.

c) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini, dimana dalam semua kasus, biaya transaksi dibebankan pada laba rugi:

(i) Instrumen utang yang tidak memiliki kriteria biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan atau kerugian nilai wajar selanjutnya akan dicatat pada laba rugi.

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

When a financial asset is derecognized, the cumulative fair value gain or loss previously recognized in other comprehensive income is reclassified to profit or loss.

(ii) Equity investments where the Group has irrevocably chosen to present fair value gains and losses on revaluation in other comprehensive income.

Options can be based on individual investments, however, not applicable to equity investments held for trading. Fair value gains or losses from revaluation of equity investments, including a component of foreign exchange differences, are recognized in other comprehensive income. When an equity investment is derecognised, the fair value gain or loss previously recognized in other comprehensive income is not reclassified to profit or loss. Dividends are recognized in profit or loss when the right to receive payment has been established.

c) Financial assets are measured at fair value through profit or loss

This classification applies to the following financial assets where, in all cases, transaction costs are charged to profit or loss:

(i) Debt instruments that do not have the criteria of amortized cost or fair value through other comprehensive income. The gain or loss in fair value will then be recorded in profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

(ii) Investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan atau dimana pilihan penghasilan komprehensif lain tidak berlaku. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dan penghasilan dividen terkait diakui pada laba rugi.

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak kontraktual atas arus kas dari aset keuangan tersebut telah berakhir atau telah ditransfer dan Grup telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset. Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan, selisih antara jumlah tercatat dengan imbalan yang diterima diakui dalam laba rugi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Penelaahan kerugian kredit ekspektasian masa depan diharuskan untuk: instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, piutang usaha yang tidak memberi hak tanpa syarat untuk menerima imbalan.

Grup mengakui provisi atas kerugian penurunan nilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Provisi atas kerugian penurunan nilai piutang usaha diukur dengan jumlah yang sama dengan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya. Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya adalah kerugian kredit ekspektasian yang dihasilkan dari semua kemungkinan kejadian gagal bayar sepanjang umur yang diharapkan dari suatu instrumen keuangan.

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

(ii) Equity investments held for trading or for which other comprehensive income options do not apply. Fair value gains or losses and related dividend income are recognized in profit or loss.

Financial assets are derecognised when the contractual rights to the cash flows from the financial assets have expired or have been transferred and the Group has transferred substantially all the risks and rewards of ownership. Upon derecognition of a financial asset, the difference between the carrying amount and the consideration received is recognized in profit or loss.

Impairment of Financial Assets

A review of expected future credit losses is required for: debt instruments at amortized cost or at fair value through other comprehensive income, trade receivables that do not confer an unconditional right to receive consideration.

The Group recognizes a provision for impairment losses for the expected credit losses on financial assets measured at amortized cost. The provision for impairment losses on trade receivables is measured at an amount equal to the lifetime expected credit losses. Lifetime expected credit loss is the expected credit loss resulting from all possible non-payment events over the expected lifetime of a financial instrument.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

Ketika menentukan apakah risiko kredit dari suatu aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal dan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian, Grup mempertimbangkan informasi relevan yang wajar dan dapat dibuktikan dan tersedia tanpa biaya atau usaha yang tidak semestinya. Ini mencakup informasi dan analisis kuantitatif dan kualitatif, berdasarkan pengalaman historis Grup dan penilaian kredit dan termasuk informasi masa depan.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pelanggan tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Grup secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

Kerugian kredit ekspektasian adalah perkiraan probabilitas-tertimbang dari kerugian kredit. Kerugian kredit diukur sebagai nilai sekarang dari semua kekurangan penerimaan kas (yaitu perbedaan antara arus kas terutang dari suatu entitas berdasarkan kontrak dan arus kas yang Grup harapkan untuk diterima). Kerugian kredit ekspektasian didiskontokan pada tingkat bunga efektif dari aset keuangan tersebut.

2. Liabilitas Keuangan

Pada saat pengakuan awal, Grup mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar ditambah atau dikurangi, biaya transaksi yang terkait langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan. Grup mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya ke dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

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

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating expected credit losses, the Group considers relevant information that is reasonable and verifiable and available without undue cost or effort. It includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Group's historical experience and credit assessment and includes future information.

The Group considers a financial asset to be in default when the customer is unable to pay its credit obligations to the Group in full. The maximum period considered when estimating expected credit losses is the maximum contractual period during which the Group is exposed to credit risk.

Expected credit losses are probability-weighted estimates of credit losses. Credit losses are measured as the present value of all shortfalls in cash receipts (ie the difference between the cash flows owed by an entity under the contract and the cash flows that the Group expects to receive). The expected credit losses are discounted at the effective interest rate of the financial asset.

2. Financial Liabilities

At initial recognition, the Group measures financial liabilities at fair value plus or minus the transaction costs that are directly related to the acquisition or issuance of the financial liability. The Group classifies all of its financial liabilities into the category of financial liabilities measured at amortized cost.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

Grup mengeluarkan liabilitas keuangan dari laporan posisi keuangan konsolidasiannya jika, dan hanya jika, kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang berakhir atau yang dialihkan ke pihak lain, dan imbalan yang dibayarkan, termasuk aset nonkas yang dialihkan atau liabilitas yang ditanggung diakui dalam laba rugi.

3. Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikannya secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

s. Informasi Segmen

Grup menerapkan PSAK No. 5 "Segmen Operasi". Segmen adalah komponen dari Grup yang dapat dibedakan yang terlibat dalam penyediaan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan manfaat yang berbeda dari segmen lainnya.

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

After initial recognition, financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method. Gains or losses are recognized in profit or loss when the financial liability is derecognized or impaired, and through the amortization process.

The Group remove financial liabilities from the consolidated statement of financial position if, and only when, the obligations specified in the contract are discharged or cancelled or expire. The difference between the carrying amount of financial liabilities that are terminated or transferred to another party, and the consideration paid, including the non-cash assets transferred or liabilities assumed are recognized in profit or loss.

3. Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statements of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

s. Segment Information

The Group applied to PSAK No. 5 "Operating Segments." Segment is a distinguishable component of the Group that is engaged in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil usaha, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

t. Laba per Saham

Grup menerapkan PSAK No. 56 "Laba Per Saham". Laba atau rugi per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk, dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar, dalam suatu periode.

u. Imbalan Kerja

Grup menerapkan PSAK No. 24 "Imbalan Kerja". Grup menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("Undang-Undang") tanggal 25 Maret 2003. PSAK No. 24 mensyaratkan entitas menggunakan metode *"Projected Unit Credit"* untuk menentukan nilai kini kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini terkait, dan biaya jasa lalu.

Ketika entitas memiliki surplus dalam program imbalan pasti, maka entitas mengukur aset imbalan pasti pada jumlah yang lebih rendah antara surplus program imbalan pasti dan batas atas aset yang ditentukan dengan menggunakan tingkat diskonto.

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

The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operating decision-maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intragroup balances and intra-Group transactions are eliminated as part of consolidation process.

t. Earnings per Share

The Group applied to PSAK No. 56 "Earnings Per Share". Basic earnings or losses per share are calculated by dividing profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity, by the weighted average number of ordinary shares outstanding, during the period.

u. Employee Benefit

The Group applied to PSAK No. 24 "Employee Benefits". The Group determines its post-employment benefits liability under the Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the "Law"). PSAK No. 24 requires the present value of the defined benefit obligation, the related current service cost, and past service cost to be determined using the "Projected Unit Credit" method.

When an entity has a surplus in a defined benefit plan, an entity measures the defined benefit asset at the lower amount between the surplus of defined benefit plan and the upper limit on assets that determined using a discount rate.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Pengukuran kembali terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset dana pensiun (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lain dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen atau kurtailmen terjadi dan ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum vested tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode vesting masa depan.

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

Remeasurements comprising of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment or curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized. As a result, unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat asumsi dan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah tercatat aset dan liabilitas tertentu pada akhir periode pelaporan. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pengukuran nilai wajar

Beberapa aset dan liabilitas yang termasuk dalam laporan keuangan Grup memerlukan pengukuran, dan/atau pengungkapan pada nilai wajar.

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS

The preparation of consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make judgments and estimates that affect amounts reported therein. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from those estimates.

The following judgments made by management in the process of applying the Group's accounting policies have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Fair value measurement

A number of assets and liabilities included in the Group financial statements require measurement at, and/or disclosure of fair value.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Pengklasifikasian pos ke level 1,2 dan 3 didasarkan pada level terendah dari input yang digunakan yang memiliki pengaruh signifikan pada pengukuran nilai wajar pos. Transfer pos antara level diakui pada saat periode tersebut terjadi. Grup telah menyusun prosedur untuk menentukan teknik penilaian dan input untuk pengukuran nilai wajar. Dalam mengestimasi nilai wajar aset atau liabilitas, Grup menggunakan data pasar yang dapat diobservasi sejauh itu tersedia. Jika input Level 1 tidak tersedia, Grup melibatkan penilai yang memenuhi syarat untuk melakukan penilaian.

Grup bekerja sama dengan penilai eksternal untuk menetapkan teknik penilaian yang sesuai dan input untuk model. Perusahaan melaporkan temuan penilaian kepada direksi Grup untuk menjelaskan penyebab fluktuasi nilai wajar aset dan liabilitas. Informasi tentang teknik penilaian dan input yang digunakan dalam penentuan nilai wajar aset dan liabilitas diungkapkan dalam Catatan 37. Manajemen yakin bahwa teknik penilaian yang dipilih dan asumsi yang digunakan sudah tepat dalam penentuan nilai wajar aset dan liabilitas tersebut

Rugi penurunan nilai piutang

Grup menilai penurunan nilai piutang pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen membuat penilaian, apakah terdapat bukti objektif bahwa kerugian telah terjadi.

Manajemen juga membuat penilaian atas metodologi dan asumsi untuk memperkirakan jumlah dan waktu arus kas masa datang yang direviu secara berkala untuk mengurangi perbedaan antara estimasi kerugian dan kerugian aktualnya. Nilai tercatat piutang diungkapkan dalam Catatan 5 dan 7.

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS *(Continued)*

The classification of an item into the 1,2 and 3 levels is based on the lowest level of the inputs used that has a significant effect on the fair value measurement of the item. Transfers of items between levels are recognized in the period they occur. The Group has set up procedures to determine the valuation techniques and inputs for fair value measurements. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group uses market-observable data to the extent it is available. Where Level 1 inputs are not available, the Group engages qualified valuers to perform the valuation.

The Group works closely with the valuers to establish the appropriate valuation techniques and inputs to the model. The Group reports the valuation findings to the management to explain the cause of fluctuations in the fair value of assets and liabilities. Information about the valuation techniques and inputs used in determining the fair value of assets and liabilities are disclosed in Note 37. Management believes that chosen valuation techniques and assumptions used are appropriate in determination of fair value of such assets and liabilities

Impairment losses on receivables

The Group assess their receivables for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes judgment as to whether there is objective evidence that loss event has occurred.

Management also makes judgment as to the methodology and assumptions for estimating the amount and timing of future cash flows which are reviewed regularly to reduce any difference between loss estimate and actual loss. The carrying amount of receivables are disclosed in Notes 5 and 7.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Taksiran nilai realisasi neto persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto untuk persediaan yang telah selesai ditentukan berdasarkan keadaan pasar dan harga yang tersedia pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Grup sesuai dengan transaksi pasar terkini.

Nilai realisasi neto untuk persediaan dalam penyelesaian ditentukan berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan untuk persediaan sama yang telah selesai, dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian persediaan.

Menilai jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

Jumlah terpulihkan aset nonkeuangan didasarkan pada estimasi dan asumsi khususnya mengenai prospek pasar dan arus kas terkait dengan aset. Estimasi arus kas masa depan mencakup perkiraan mengenai pendapatan masa depan. Setiap perubahan dalam asumsi-asumsi ini mungkin memiliki dampak material terhadap pengukuran jumlah terpulihkan dan bisa mengakibatkan penyesuaian penyisihan penurunan nilai yang sudah dibukukan.

Menentukan pajak penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS *(Continued)*

Estimation of net realizable value for inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Net realizable value for completed inventories are assessed with reference to market conditions and prices existing at the reporting date and is determined by the Group in the light of recent market transactions.

Net realizable value of inventories under construction is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed properties, less estimated cost to complete construction and an estimate of the time value of money to the date of completion.

Assessing recoverable amounts of non-financial assets

Allowance for decline in market value and obsolescence of inventories is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the inventories own physical condition, their market selling prices, estimated costs of completion and estimated costs to be incurred for their sales. The provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amount estimated.

The recoverable amounts of are based on estimates and assumptions regarding in particular the expected market outlook and future cash flows associated with the assets. Estimated future cash flows include estimates of future revenues. Any changes in these assumptions may have a material impact on the measurement of the recoverable amount and could result in adjustments to the provision of impairment already booked.

Determining income taxes

Significant judgment is involved in determining provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax based on estimates as to whether additional corporate income tax will be due.

4. KAS DAN BANK / *4. CASH AND BANK*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Kas	219.488.073	175.944.794	***Cash***
Bank			***Bank***
Pihak Ketiga			*Third Parties*
PT Bank Central Asia Tbk	385.179.594	699.835.405	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Bukopin Tbk	333.788.378	1.194.018.620	*PT Bank Bukopin Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	298.217.100	167.731.398	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	74.321.105	70.118.143	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Permata Tbk	37.438.508	2.044.920.269	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Mandiri Tbk	20.923.907	71.625.947	*PT Bank Mandiri Tbk*
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	12.023.918	12.778.918	*PT Bank Muamalat Indonesia Tbk*
PT Bank Negara Indonesia Tbk	11.743.541	95.576.497	*PT Bank Negara Indonesia Tbk*
PT Bank Mayapada International Tbk	9.328.780	9.688.780	*PT Bank Mayapada International Tbk*
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	6.622.839	3.602.287	*PT Bank JTrust Indonesia Tbk*
PT Bank Capital Indonesia Tbk	4.771.634	4.771.634	*PT Bank Capital Indonesia Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.640.754	2.640.754	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Mega Tbk	1.728.430	1.728.430	*PT Bank Mega Tbk*
PT Bank UOB Tbk	1.684.154	2.368.410	*PT Bank UOB Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.438.277	1.438.277	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Jawa Barat Tbk	1.218.343	1.218.343	*PT Bank Jawa Barat Tbk*
Subtotal	1.203.069.262	4.384.062.112	*Subtotal*
Total Kas dan Bank	**1.422.557.335**	**4.560.006.906**	***Total Cash and Bank***

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, seluruh saldo kas dan bank dalam mata uang Rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

As of December 31, 2023 and 2022, all cash and bank are denominated in Rupiah and did not used as collateral for obligations or restricted in use.

5. PIUTANG USAHA / *5. ACCOUNT RECEIVABLES*

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
Penjualan tanah - Accola Samarinda	126.526.299.210	126.526.299.210	*Land selling - Accola Samarinda*
Penjualan unit - Accola Park	8.624.514.406	12.400.481.070	*Unit selling - Accola Park*
Hotel	3.200.317.346	2.988.252.585	*Hotel*
Subtotal	138.351.130.962	141.915.032.865	*Subtotal*
Cadangan penurunan nilai	(5.023.094.078)	(3.795.788.976)	*Allowance for impairment*
Total Piutang Usaha	**133.328.036.884**	**138.119.243.889**	***Total Account Recevables***

Menurut umur piutang usaha: / *Details of account receivables as per aging:*

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	3.200.317.346	2.988.252.585	*Neither past due nor impaired*
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai			*Past due but not impared*
0 - 180 hari	-	-	*0 - 180 days*
180 hari - 1 tahun	8.624.514.406	12.400.481.070	*180 days - 1 year*
1 tahun - 2 tahun	126.526.299.210	126.526.299.210	*1 year - 2 year*
Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai	(5.023.094.078)	(3.795.788.976)	*Past due and/or impared*
Total	**133.328.036.884**	**138.119.243.889**	***Total***

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut: / *The movement in allowance for impairment losses of receivable is as follows:*

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Saldo awal	(3.795.788.976)	(3.795.788.976)	*Beginning balance*
Penyisihan selama tahun berjalan	(1.227.305.102)	-	*Provision during the year*
Total	**(5.023.094.078)**	**(3.795.788.976)**	***Total***

Piutang atas penjualan tanah proyek Accola Samarinda merupakan dari PT Pesona Tri Sejahtera. / *Receivable of land selling Accola Samarinda project represent receivable from PT Pesona Tri Sejahtera.*

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai telah memadai untuk menutup kerugian yang timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha. / *Management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover losses on uncollectible trade accounts receivables.*

5. PIUTANG USAHA *(Lanjutan)* / *ACCOUNT RECEIVABLES (Continued)*

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 semua piutang usaha dalam mata uang Rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang.

As of December 31, 2023 and 2022 all of the Group's trade receivable are denominated in Rupiah and did not used as collateral for obligations.

6. UANG MUKA / *ADVANCES*

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Uang muka pembelian tanah			***Advance purchase of land***
PT Padjadjaran Raya			*PT Padjadjaran Raya*
Tanah Soreang - Bandung	154.672.704.945	154.672.704.945	*Tanah Soreang - Bandung*
PT Accola Hotel Indonesia			*PT Accola Hotel Indonesia*
Tanah Cirebon	116.500.000.000	116.500.000.000	*Tanah Cirebon*
Sub total	271.172.704.945	271.172.704.945	*Sub total*
Uang muka proyek			***Advance of project***
PT Padjadjaran Raya			*PT Padjadjaran Raya*
Perencanaan dan konstruksi	158.371.176.716	158.371.176.716	*Design and construction*
PT DMS Laguna			*PT DMS Laguna*
Perencanaan dan konstruksi	11.629.220.000	11.629.220.000	*Design and construction*
Sub total	170.000.396.716	170.000.396.716	*Sub total*
Lainnya	821.294.000	821.294.000	***Others***
Total	**441.994.395.661**	**441.994.395.661**	***Total***

Uang muka pembelian tanah

Uang muka pembelian atas tanah Soreang, Bandung pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp154.672.704.945 merupakan uang muka dari PT Padjadjaran Raya, entitas anak, kepada PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") terkait dengan pembelian tanah (Catatan 35).

Uang muka pembelian tanah Cirebon berdasarkan Perjanjian Nomor 010/PERJANJIAN/AHI-AGJ/XII/2018 tanggal 20 Desember 2018 antara AHI, entitas anak

Advance purchase of land

Advances for purchases of land in Soreang, Bandung as of December 31, 2023 and 2022 amounting to Rp154,672,704,945 respectively, represent advance payment from PT Padjadjaran Raya, a subsidiary, to PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") for the purchase of land (Note 35).

Advances for the purchase of land in Cirebon based on the Agreement Number 010/PERJANJIAN/AHI-AGJ/XII/2018 dated December 20, 2018 between AHI,

6. UANG MUKA *(Lanjutan)*

dengan PT Astha Global Djaya tentang pengadaan tanah dengan luas 582.283 m^2 senilai Rp125.190.845.000 yang berlokasi di Desa Pengarengan, Kecamatan Astanajapura, Kotamadya Cirebon (Catatan 35).

Uang muka pembelian tanah sampai dengan tanggal laporan keuangan belum terealisasi karena belum ada Akta Jual Beli dan balik nama. Akta Jual Beli akan dilakukan apabila persyaratan yang disampaikan telah dapat diselesaikan oleh pihak penjual terkait dengan perijinan, kondisi dan status tanah. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan yang signifikan untuk akuisisi aset tersebut.

Uang muka Proyek

Uang muka proyek berdasarkan Perjanjian jasa perencanaan dan pekerjaan pembangunan WTP Nomor 05/DMSL-MIC/PK/II/2020 tanggal 3 Februari 2020 antara DMSL, entitas anak dengan PT Michel Energy tentang perencanaan dan pekerjaan pembangunan WTP untuk proyek Apartemen Accola Residence, dengan nilai kontrak sebesar Rp12.131.100.000 yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan (Catatan 35).

Uang muka proyek berdasarkan Perjanjian jasa perencanaan dan pekerjaan lobby Apartemen Nomor 07/DMSL-SSA/PK/II/2020 tanggal 30 Januari 2020 antara DMSL, entitas anak dengan PT Sinar Sukses Azzam tentang perencanaan dan pekerjaan interior lobby untuk proyek Apartemen Accola Residence, dengan luas lobby Apartemen 280 m^2 dan nilai kontrak sebesar Rp10.000.000.000 yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan (Catatan 35).

Uang muka proyek berdasarkan Perjanjian jasa pembebasan lahan Nomor 01/DMSL-CAB/PK/I/2020 tanggal 27 Januari 2020 antara DMSL, entitas anak dengan PT Cudaka Apsara Buana tentang pembebasan lahan jalan masuk untuk proyek Apartemen Accola Residence, dengan luas pembebasan lahan 1.400 m^2 dan nilai kontrak sebesar Rp10.000.000.000 yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan (Catatan 35).

***6. ADVANCES** (Continued)*

a subsidiary with PT Astha Global Djaya regarding land procurement with an area of 582,283 m^2 amounting to Rp125,190,845,000 located in Pengarengan Village, Regency of Astanajapura, Municipality of Cirebon (Note 35).

Advances purchase of land until the date of financial statements have not yet been realized because the Sale and Purchase Agreement and land transfer document have not yet been made. The Sale and Purchase Agreement will be carried out if the requirements submitted have been completed by the seller related to the permit, condition and status of the land. Management believes that there are no significant obstacles for acquisition of these assets.

Advance of Project

Project advances based on WTP development service planning and work agreement Number 05/DMSL-MIC/PK/II/2020 dated February 3, 2020 between DMSL, a subsidiary with PT Michel Energy regarding WTP development planning and work for the Accola Residence Apartment project, with total contract value amounting to Rp12,131,100,000 located in Serpong, South Tangerang City (Note 35).

Project advances based on Apartment lobby planning and work services agreement Number 07/DMSL-SSA/PK/II/2020 dated January 30, 2020 between DMSL, a subsidiary with PT Sinar Sukses Azzam regarding planning and interior lobby work for the Accola Residence Apartment project, with the apartment lobby area is 280 m^2 and total contract value is Rp10,000,000,000 located in Serpong Kota Tangerang Selatan (Note 35).

Project advances based on land acquisition service agreement Number 01/DMSL-CAB/PK/I/2020 dated January 27, 2020 between DMSL, a subsidiary with PT Cudaka Apsara Buana regarding the acquisition of access road land for the Accola Residence Apartment project, with an area of 1,400 m2 land acquisition and total contract amounting to Rp 10,000,000,000 located in Serpong, South Tangerang City (Note 35).

6. UANG MUKA *(Lanjutan)* / *ADVANCES (Continued)*

Uang muka proyek berdasarkan Perjanjian jasa perencanaan Apartemen Nomor 02/DMSL-BAS/PK/I/2020 tanggal 7 Januari 2020 antara DMSL, entitas anak dengan PT Basunondo Surya Perkasa tentang perencanaan arsitektur untuk proyek Apartemen Accola Residence, dengan nilai kontrak sebesar Rp8.315.000.000 yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan (Catatan 35).

Project advances based on Apartment planning service agreement Number 02/DMSL-BAS/PK/I/2020 dated January 7, 2020 between DMSL, a subsidiary with PT Basunondo Surya Perkasa regarding architectural planning for the Accola Residence Apartment project, with total contract value of Rp8,315,000,000 located in Serpong, South Tangerang City (Note 35).

Uang muka proyek berdasarkan Perjanjian jasa perencanaan dan konstruksi infrastruktur Nomor 012/PR-PBP/PK/XII/2019 tanggal 13 Desember 2019 antara PR, entitas anak dengan PT Pilar Bara Prima tentang perencanaan dan konstruksi infrastruktur untuk proyek Padjadjaran City, dengan luas kawasan 630.000 m^2 dan nilai kontrak sebesar Rp114.788.000.000 yang berlokasi di Soreang, Kabupaten Bandung (Catatan 35).

Project advances based on infrastructure planning and construction services agreement Number 012/PR-PBP/PK/XII/2019 dated December 13, 2019 between PR, a subsidiary and PT Pilar Bara Prima regarding infrastructure planning and construction for the Padjadjaran City project, with an area of 630,000 m^2 and total contract amounting to Rp114,788,000,000, located in Soreang, Kabupaten Bandung (Note 35).

Uang muka proyek berdasarkan Perjanjian jasa perencanaan dan konstruksi rumah Nomor 010/PR-BSP/PK/V/2019 tanggal 7 Mei 2019 antara PR, entitas anak dengan PT Basunundo Surya Perkasa tentang perencanaan dan konstruksi rumah untuk pembangunan proyek Padjadjaran City, dengan luas kawasan 630.000 m^2 dan nilai kontrak sebesar Rp415.000.000.000 yang berlokasi di Soreang, Kabupaten Bandung (Catatan 35).

Advance of Project base on Agreement Design and construction house landed services Number 010/PR-BSP/PK/V/2019 dated May 7, 20019 between PR, a subsidiary with PT 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 m^2 and total contract amounting to Rp415,000,000,000 located in di Soreang, Kabupaten Bandung (Note 35).

Uang muka lainnya / ***Advance Others***

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.

Advance others represent advances paid to contractors in connection with the planning master plan, architecture and site plan housing and for the construction of channels outside the housing development project area.

7. PIUTANG LAIN-LAIN / *OTHER RECEIVABLES*

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
PT Dorita Surya Indo	1.196.319.949	5.078.141.160	*PT Dorita Surya Indo*
Piutang karyawan	304.043.453	234.543.453	*Employee's receivable*
Lainnya	308.228.455	488.831.007	*Others*
Subtotal	1.808.591.857	5.801.515.620	*Subtotal*

7. PIUTANG LAIN-LAIN *(Lanjutan)*

7. *OTHER RECEIVABLES (Continued)*

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Pihak Berelasi			***Related Party***
PT DMS Bangun Sarana	2.183.333.333	2.183.333.333	*PT DMS Bangun Sarana*
Cadangan penurunan nilai	(242.468.784)	(242.468.784)	*Allowance for impairment*
Subtotal	1.940.864.549	1.940.864.549	*Subtotal*
Total	**3.749.456.406**	**7.742.380.169**	***Total***

Pada tanggal 6 Januari 2020, Perusahaan dan PT Dorita Surya Indo (DSI), menandatangani Perjanjian penerbitan surat sanggup No. 001/PN/DMSP-DSI/I/2020, dimana DSI menerbitkan surat sanggup kepada Perusahaan sebesar Rp11.316.417.750 dengan jatuh tempo 31 Desember 2020 dan bunga sebesar 8,5% per tahun. Pada tanggal 30 Desember 2023 perjanjian penerbitan surat sanggup telah di addendum dimana jatuh tempo diperpanjang menjadi tanggal 31 Desember 2024.

On January 6, 2020, the Company and PT Dorita Surya Indo (DSI), signed a promissory note No. 001/PN/DMSP-DSI/I/2020, where DSI issued a promissory note to the Company amounting to Rp11,316,417,750 due on December 31, 2020 and with an interest of 8.5% per annum. On December 30, 2023 the promissory note agreement has been added to the addendum where the maturity date is extended to December 31, 2024.

Pada tanggal 10 Desember 2018, AHI, entitas anak, dan PT DMS Bangun Sarana, menandatangani Perjanjian Pinjaman No. 019/PPI/DMSBS-AHI/XII/2018, dimana AHI memberikan fasilitas pinjaman kepada PT DMS Bangun Sarana dengan hak opsi konversi menjadi penyertaan saham dengan plafond pinjaman sampai dengan Rp2.000.000.000 dengan tingkat bunga 8% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 10 Desember 2019. Pada tanggal 18 November 2019 perjanjian telah di addendum dimana jatuh tempo pinjaman diperpanjang menjadi tanggal 10 Desember 2020. Pada tanggal 9 Desember 2023 perjanjian telah di addendum V sehingga jatuh tempo pinjaman menjadi tanggal 31 Desember 2024.

On December 10, 2018, AHI, a subsidiary, and PT DMS Bangun Sarana, entered into Loan Agreement No. 019/PPI/DMSBS-AHI/XII/2018, whereby AHI provide a loan facility to PT DMS Bangun Sarana with the option for conversion into share with plafond up to Rp2,000,000,000 with an annual interest of 8% per annum and will mature on December 10, 2019. On November 18, 2019 this agreement has addendum with maturity has extended become on December 10, 2020. On December 9, 2021 this agreement has addendum V the maturity has been extended until December 31, 2024.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 semua piutang lain-lain disajikan dalam mata uang rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang.

As of December 31, 2023 and 2022 all of the other receivable from third parties are denominated in rupiah and did not used as collateral for obligations.

8. PERPAJAKAN / *8. TAXATION*

a. Pajak dibayar di muka / *a. Prepaid tax*

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Pajak Pertambahan Nilai - Neto	**124.393.638**	**124.393.638**	*Value Added Tax - Net*

b. Utang pajak / *b. Taxes payable*

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Pajak Pertambahan Nilai - Neto	19.797.173.403	20.256.104.642	*Value Added Tax - Net*
PPh Pasal 4 ayat 2	7.653.835.578	7.656.750.222	*Income tax article 4(2)*
PPh Pasal 21	3.773.984.229	2.525.399.467	*Income tax article 21*
PPh pasal 23/26	115.237.792	148.126.167	*Income tax article 23/26*
PPh pasal 29	98.897.951	98.897.951	*Income tax article 29*
Pajak pembangunan	1.581.152.095	1.972.753.872	*Development tax*
Total	**33.020.281.048**	**32.658.032.321**	***Total***

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak dan taksiran penghasilan kena pajak / *c. The reconciliation between income before tax and estimated taxable income*

	2023	2022	
Rugi sebelum pajak final dan pajak penghasilan	(25.074.815.857)	(23.081.922.262)	*Loss before final tax and income tax*
Dikurangi rugi entitas anak sebelum pajak penghasilan	(11.777.076.402)	(13.004.381.505)	*Less loss of subsidiaries before income tax*
Rugi sebelum pajak Perusahaan	(13.297.739.455)	(10.077.540.757)	*Loss before tax of the company*
Beda permanen			*Permanent difference*
Beban operasi	5.422.777.362	10.211.603.920	*Operation expenses*
Pencadangan pendapatan manfaat pasca kerja	155.001.208	87.216.992	*Allowance for post employment benefit*
Beban representasi	3.850.000	70.180.000	*Representation expenses*
Beban Penyusutan	30.796.042	47.747.945	*Depreciation expenses*
Bunga jasa giro	(109.802)	(926.989)	*Bank interest*
Lain-lain	1.874.899.290	(1.160.908.357)	*Others*
Taksiran laba kena pajak	(5.810.525.355)	(822.627.246)	*Estimated taxable income*
Penghasilan kena pajak (dibulatkan)	(5.810.525.355)	(822.627.246)	*Taxable income (rounded down)*
Utang Pajak Penghasilan Pasal 29	**-**	**-**	***Income Tax Payable Art 29***

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*

	2023	2022	
Kini:			***Current:***
Non-final			*Non-final*
Perusahaan	-	-	*Company*
Entitas anak	-	-	*Subsidiaries*
Beban Pajak Penghasilan - Neto	**-**	**-**	***Income Tax Expense - Net***

Pajak penghasilan final terdiri atas: / *Final income tax consists of:*

	2023	2022	
Final:			*Final:*
Perusahaan	-	-	*Company*
Entitas anak	-	-	*Subsidiaries*
Total Pajak Final	**-**	**-**	***Total Final Tax***

e. Aset (liabilitas) pajak tangguhan / *e. Deferred tax assets (liabilities)*

	Saldo 1 Januari 2023/ *Balance as of January 1, 2023*	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi/ *Credited (Charged) to the Profit or Loss*	Dikreditkan pada penghasilan Komprehensif Lain / *Credited to Other Comprehensive Income*	Saldo 31 Desember 2023/ *Balance as of December 31, 2023*	
Entitas anak					***Subsidiaries***
Rugi fiskal	6.753.440.030	508.735.693	-	7.262.175.723	*Fiscal loss*
Liabilitas imbalan pasca kerja	86.182.345	67.214.500	(8.483.011)	144.913.834	*Post-employment benefit obligation*
Utang lain-lain	40.831.365	-	-	40.831.365	*Other payble*
Penyusutan	191.414.534	(178.257.609)	-	13.156.925	*Depreciation*
Total	**7.071.868.274**	**397.692.584**	**(8.483.011)**	**7.461.077.847**	***Total***
Entitas anak					***Subsidiaries***
Penyusutan	-	-	-	-	*Depreciation*
Total Liabilitas pajak tangguhan	**-**	**-**	**-**	**-**	***Total Deferred tax liabilities***
		397.692.584	**(8.483.011)**		

8. PERPAJAKAN *(Lanjutan)* / *TAXATION (Continued)*

	Saldo 1 Januari 2022/ *Balance as of January 1, 2022*	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi/ *Credited (Charged) to the Profit or Loss*	Dikreditkan pada penghasilan Komprehensif Lain / *Credited to Other Comprehensive Income*	Saldo 31 Desember 2022/ *Balance as of December 31, 2022*	
Entitas anak					***Subsidiaries***
Rugi fiskal	4.768.284.376	1.985.155.654	-	6.753.440.030	*Fiscal loss*
Liabilitas imbalan pasca kerja	133.074.337	(25.547.157)	(21.344.835)	86.182.345	*Post-employment benefit obligation*
Utang lain-lain	40.831.365		-	40.831.365	*Other payble*
Penyusutan	356.949.991	(165.535.457)	-	191.414.534	*Depreciation*
Total	**5.299.140.069**	**1.794.073.040**	**(21.344.835)**	**7.071.868.274**	***Total***
Entitas anak					***Subsidiaries***
Penyusutan	(226.337.363)	226.337.363	-	-	*Depreciation*
Total Liabilitas pajak tangguhan	**(226.337.363)**	**226.337.363**	**-**	**-**	***Total Deferred tax liabilities***
		2.020.410.403	**(21.344.835)**		

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 / *OTHER NON-CURRENT RECEIVABLES*

Akun ini terdiri atas: / *This account consists of:*

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
PT Samudera Asia Nasional	-	2.068.036.000	*PT Samudera Asia Nasional*
Subtotal	-	2.068.036.000	*Subtotal*
Cadangan penurunan nilai	-	(250.833.035)	*Allowance for impairment*
Total	**-**	**1.817.202.965**	***Total***

Pada tanggal 1 April 2014, DMSCP, entitas anak, dan PT Samudera Asia Nasional (SAN), menandatangani Perjanjian utang piutang No. 001/DMSCP-BNS/2014, Dimana DMSCP memberikan fasilitas pinjaman kepada SAN plafond pinjaman sampai dengan Rp3.000.000.000 dan akan jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2019. Pada tanggal 31 Maret 2022 Perjanjian ini telah diperpanjang hingga 31 Maret 2024. Pada tanggal 31 Desember 2023 pinjaman tersebut telah diterima seluruhnya.

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 311, 2022 this agreement has been extended until March 31, 2024. On December 31, 2023, the loan was fully received.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai telah memadai untuk menutup kerugian yang timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha.

Management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover losses on uncollectible trade accounts receivables.

10. BIAYA DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA / *10. PREPAID EXPENSES AND ADVANCE*

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Biaya dibaya dimuka			*Prepaid expenses*
Asuransi	2.460.100	13.878.114	*Insurance*
Lainnya	664.021.874	483.707.291	*Others*
Sub total	666.481.974	497.585.405	*Sub total*
Uang muka proyek	220.000.000	220.000.000	*Advance project*
Total	**886.481.974**	**717.585.405**	***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.

Perusahaan mencatat penyertaan saham ini dengan metode biaya. Perusahaan mengakui penghasilan hanya sebesar distribusi laba (dividen, kecuali dividen saham) yang diterima.

The Company invested in PT DMS Bangun Sarana based on notarial deed of M. Nova Faisal, SH., M.Kn., No. 16 dated January 22, 2014. The Company made an investment of Rp4,000,000,000 or 10% of PT DMS Bangun Sarana paid-up capital.

The Company investment is recorded at cost method. The Company recognizes income only amounted to profit distribution (dividends, except stock dividends) received.

12. PERSEDIAAN / *12. INVENTORIES*

Aset Lancar / ***Current Assets***

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Real estat:			***Real estate:***
Proyek Accola Park			*Accola Park Project*
Tanah dalam pengembangan	5.711.541.987	5.711.541.987	*Land under development*
Bangunan dalam penyelesaian	3.397.965.542	3.397.965.542	*Residential under construction*
Hotel:			***Hotel:***
Makanan, minuman dan lainnya	1.634.413.060	1.089.214.318	*Food, beverage and others*
Total	**10.743.920.589**	**10.198.721.847**	***Total***

12. PERSEDIAAN *(Lanjutan)* / *INVENTORIES (Continued)*

Mutasi persediaan tanah dalam pengembangan: / *The movements of land under development are as follows:*

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Saldo awal	5.711.541.987	5.711.541.987	*Beginning balance*
Penambahaan			*Additions*
Reklasifikasi ke:			*Reclasification to:*
Rumah siap dijual	-	-	*Residential available for sale*
Aset tetap	-	-	*Fixed assets*
Beban pokok pendapatan	-	-	*Cost of revenue*
Saldo Akhir	**5.711.541.987**	**5.711.541.987**	***Ending Balance***

Mutasi bangunan dalam penyelesaian: / *The movements of residential under construction as follows:*

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Saldo awal	3.397.965.542	3.397.965.542	*Beginning balance*
Penambahaan			*Additions*
Rekalsifikasi ke:			*Reclassification to:*
Rumah siap dijual	-	-	*Residential available for sale*
Aset tetap	-	-	*Fixed assets*
Saldo Akhir	**3.397.965.542**	**3.397.965.542**	***Ending Balance***

Mutasi rumah siap dijual: / *The movements of residential available for sale as follows:*

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Saldo awal	-	-	*Beginning balance*
Transfer dari:			*Transfer from:*
Tanah dalam pengembangan	-	-	*Land under development*
Bangunan dalam proses	-	-	*Residential under construction*
Pengurangan:			*Deductions:*
Beban pokok pendapatan	-	-	*Cost of revenue*
Saldo Akhir	**-**	**-**	***Ending Balance***

12. PERSEDIAAN *(Lanjutan)*

Persentase penyelesaian bangunan dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sekitar 74,76% (tidak diaudit).

Proyek Accola Park terdiri atas tanah dan bangunan dalam penyelesaian yang berlokasi di Serpong seluas 17.665 m^2 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, 2023 and 2022 is 74.76%, respectively (unaudited).

The Accola Park project consists of land and buildings in progress located in the Serpong area of 17,665 m^2 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 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Saldo awal	1.089.214.318	872.874.966	*Beginning balance*
Penambahaan	762.745.828	330.436.428	*Additions*
Pengurangan	(217.547.086)	(114.097.076)	*Deductions*
Saldo Akhir	**1.634.413.060**	**1.089.214.318**	***Ending Balance***

Aset Tidak Lancar / ***Non-current Assets***

Tanah untuk pengembangan / *Land for development*

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Accola Garden	618.161.296.610	618.161.296.610	*Accola Garden*
Accola Residence	61.718.475.156	61.718.475.156	*Accola Residence*
Padjadjaran City	63.587.783.956	63.587.783.956	*Padjadjaran City*
Tanah untuk pengembangan	**743.467.555.722**	**743.467.555.722**	***Land for development***

Mutasi biaya pengembangan persediaan tidak lancar accola garden:

The movements development costs for of non-current inventory accola garden:

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Saldo awal	17.478.436.610	17.478.436.610	*Beginning balance*
Penambahaan	-	-	*Additions*
Saldo Akhir	**17.478.436.610**	**17.478.436.610**	***Ending Balance***

12. PERSEDIAAN *(Lanjutan)*

Proyek Accola Garden terdiri atas tanah untuk pengembangan berlokasi di Samarinda seluas 49,2 Ha, yang dimiliki oleh PT DMS Prima Sentosa, entitas anak. Perusahaan berencana untuk mengembangkan rumah tapak dan area komersil dengan jumlah 1.957 unit. dari nilai perolehan awal sebesar Rp600.682.860.000 ditambah dengan biaya pengembangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar nihil.

Mutasi persediaan biaya pengembangan tidak lancar accola residence:

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Saldo awal	20.636.280.767	20.636.280.767	*Beginning balance*
Penambahaan	-	-	*Additions*
Saldo Akhir	**20.636.280.767**	**20.636.280.767**	***Ending Balance***

Proyek Accola Residence terdiri atas tanah untuk pengembangan berlokasi di Serpong Tangerang seluas 1,4 Ha, yang dimiliki oleh PT DMS Laguna yang akan dikembangkan menjadi apartemen.

Persediaan tanah untuk pengembangan entitas anak DMS Laguna seluas 14.194 m2 dijadikan jaminan atas pinjaman PT Andalan Lintas Sejahtera yang diperoleh dari PT Bank JTrust Indonesia Tbk..

Proyek Padjadjaran City terdiri atas tanah untuk pengembangan berlokasi di Soreang, Kabupaten Bandung, seluas 9,8 Ha, yang dimiliki oleh PR, entitas anak yang akan dikembangkan menjadi perumahan dengan nilai perolehan awal sebesar Rp55.000.000.000.

Mutasi persediaan biaya pengembangan tidak lancar Proyek Padjadjaran City:

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Saldo awal	8.587.783.956	8.587.783.956	*Beginning balance*
Penambahaan	-	-	*Additions*
Saldo Akhir	**8.587.783.956**	**8.587.783.956**	***Ending Balance***

12. INVENTORIES *(Continued)*

The Accola Garden Project consists of land for development located in Samarinda area of 49.2 Ha owned by PT DMS Prima Sentosa, subsidiary. The Company plans to develop landed house and commercial with total of 1,957 units. consisted of initial acquisition value of Rp600,682,860,000 and development costs for the year ended December 31, 2023 and 2022 amounting to nil, respectively.

The movements of development costs non-current inventory accola residence:

The Accola Residence Project consists of land for development located in Serpong Tangerang with area of 1.4 Ha, owned by PT DMS Laguna which will be developed into commercial apartment.

The land inventory for the development of the DMS Laguna subsidiary covering an area of 14,194 m2 was used as collateral for the PT Andalan Lintas Sejahtera loan obtained from PT Bank JTrust Indonesia Tbk.

Padjadjaran City Project consists of land for development located in Soreang, Kabupaten Bandung with area of 9.8 Ha, owned by PR, subsidiary which will be developed into landed house with of initial acquisition value of Rp55,000,000,000.

The movements of development costs non-current inventory Proyek Padjadjaran City:

12. PERSEDIAAN *(Lanjutan)*

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, 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 2023 dan 2022.

12. INVENTORIES (Continued)

On December 31, 2023 and 2022, 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, 2023 and 2022.

13. ASET TETAP

Mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

13. FIXED ASSETS

The movements of fixed assets were as follows:

	Saldo 1 Januari 2023/ *Balance as of January 1, 2023*	Penambahan/ *Additional*	Pengurangan/ *Disposals*	Saldo 31 Desember 2023/ *Balance as of December 31, 2023*	
Biaya Perolehan					***Acquistion Cost***
Tanah	64.585.558.532	-	-	64.585.558.532	*Land*
Bangunan	125.839.010.844	-	-	125.839.010.844	*Building*
Perbaikan prasarana	35.000.000	-	-	35.000.000	*Leasehold improvement*
Peralatan dan perlengkapan	21.993.052.168	1.055.907.384	-	23.048.959.552	*Equipment and supplies*
Perangkat komputer	442.175.975	21.842.300	-	464.018.275	*Computer*
Kendaraan	1.001.195.456	354.400.000	-	1.355.595.456	*Vehicles*
Bangunan dalam penyelesaian	6.794.819.000	-	-	6.794.819.000	*Building-in-progress*
Total Biaya Perolehan	220.690.811.975	1.432.149.684	-	222.122.961.659	*Total Acquistion Cost*
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Bangunan	42.814.110.706	5.136.630.499	-	47.950.741.205	*Building*
Perbaikan prasarana	35.000.000	-	-	35.000.000	*Leasehold improvement*
Peralatan dan perlengkapan	24.496.007.498	2.233.819.386	-	26.729.826.884	*Equipment and supplies*
Perangkat komputer	110.294.917	-	-	110.294.917	*Computer*
Kendaraan	625.459.756	105.364.015	-	730.823.771	*Vehicles*
Total Akumulasi Penyusutan	68.080.872.878	7.475.813.900	-	75.556.686.778	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Buku	**152.609.939.097**			**146.566.274.881**	***Book Value***

13. ASET TETAP *(Lanjutan)* / *13. FIXED ASSETS (Continued)*

	Saldo 1 Januari 2022/ *Balance as of January 1, 2022*	Penambahan/ *Additional*	Pengurangan/ *Disposals*	Saldo 31 Desember 2022/ *Balance as of December 31, 2022*	
Biaya Perolehan					***Acquistion Cost***
Tanah	64.585.558.532			64.585.558.532	*Land*
Bangunan	125.739.379.669	99.631.175	-	125.839.010.844	*Building*
Perbaikan prasarana	35.000.000	-	-	35.000.000	*Leasehold improvement*
Peralatan dan perlengkapan	21.980.949.318	12.102.850	-	21.993.052.168	*Equipment and supplies*
Perangkat komputer	442.175.975	-	-	442.175.975	*Computer*
Kendaraan	550.950.000	450.245.456	-	1.001.195.456	*Vehicles*
Bangunan dalam penyelesaian	6.784.819.000	10.000.000		6.794.819.000	*Building-in-progress*
Total Biaya Perolehan	220.118.832.494	571.979.481	-	220.690.811.975	*Total Acquistion Cost*
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Bangunan	37.686.496.942	5.127.613.764	-	42.814.110.706	*Building*
Perbaikan prasarana	35.000.000	-	-	35.000.000	*Leasehold improvement*
Peralatan dan perlengkapan	21.657.660.642	2.838.346.856	-	24.496.007.498	*Equipment and supplies*
Perangkat komputer	104.738.069	5.556.849	-	110.294.917	*Computer*
Kendaraan	580.764.585	44.695.171	-	625.459.756	*Vehicles*
Total Akumulasi Penyusutan	60.064.660.238	8.016.212.640	-	68.080.872.878	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai Buku	**160.054.172.256**			**152.609.939.097**	***Book Value***

Jumlah penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp7.475.813.900 dan Rp8.016.212.640 dibebankan pada beban umum dan administrasi.

The amounts of depreciation for the years ended December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp7,475,813,900 and Rp8,016,212,640 respectively, were charged to general and administrative expenses.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya renovasi gedung hotel dengan persentase dalam penyelesaian masing-masing sebesar 53%.

As of December 31, 2023 and 2022, Fixed assets under construction is an accumulation of the cost of building a renovation a hotel building with a percentage in progress of 53%, 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 2023 dan 2022 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, 2023 and 2022 fixed assets are insured to PT Asuransi Kredit Indonesia and PT Asuransi Bintang with coverage of Rp98,000,000,000.

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul dari resiko-resiko tersebut.

Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses arising from these risks.

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 2023 dan 2022 aset tidak berwujud sebesar nihil merupakan aset tidak berwujud atas *software*.

14. *INTANGIBLE ASSET*

Intangible asset as of December 31, 2023 and 2022 amounting to nil are intangible asset of software.

15. *GOODWILL*

Akun ini merupakan *goodwill* atas:

15 *GOODWILL*

This account represents goodwill on:

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
PT Dwi Makmur Sedaya	18.756.788.000	18.756.788.000	*PT Dwi Makmur Sedaya*
PT Indra Anggira Sari	7.639.225.848	7.639.225.848	*PT Indra Anggira Sari*
PT Padjadjaran Raya	3.226.016.611	3.226.016.611	*PT Padjadjaran Raya*
Total	**29.622.030.459**	**29.622.030.459**	***Total***

Akun ini merupakan selisih antara harga perolehan kepada pihak ketiga dengan bagian nilai wajar aset neto Entitas Anak yang dapat diidentifikasi yang diakuisisi.

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 telah melakukan penelaahan atas *goodwill* dan tidak terdapat penurunan nilai *goodwill*.

Management had reviewed the goodwill and there is no impairment.

16. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

16. *ACCOUNT PAYABLES*

This account consists of:

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Hotel	3.346.780.434	1.495.374.942	*Hotel*
Real Estate	3.713.740.782	3.641.800.781	*Real Estate*
Total	**7.060.521.216**	**5.137.175.723**	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 seluruh saldo utang usaha diperoleh dari pihak ketiga, dalam mata uang Rupiah dan tidak dijaminkan.

As of December 31, 2023 and 2022 all of the accounts payables balances are from third parties, denominated in Rupiah and unsecured.

17. BEBAN AKRUAL / *17. ACCRUED EXPENSES*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Beban operasional	29.055.561.557	24.971.301.112	*Operational expense*
Bunga pinjaman	16.040.658.040	11.103.174.106	*Interest loan*
Total	**45.096.219.597**	**36.074.475.218**	***Total***

18. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA / *18. UNEARNED REVENUE*

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
Hotel	**1.019.579.056**	**1.005.610.286**	*Hotel*

Pendapatan diterima dimuka hotel merupakan atas deposit dari agen perjalanan.

Unearned revenue of hotel represent deposit from travel agents.

19. UTANG LANCAR LAINNYA / *19. OTHER CURRENT PAYABLES*

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
PT Rumah Gadai Jakarta	6.400.000.000	5.509.721.257	*PT Rumah Gadai Jakarta*
PT Sanca Griya Modalindo	2.453.000.000	2.453.000.000	*PT Sanca Griya Modalindo*
PT Gema Sabit Perkasa	1.630.979.675	1.630.979.675	*PT Gema Sabit Perkasa*
Lain-lain	3.191.698.577	2.615.368.426	*Ohters*
Total	**13.675.678.252**	**12.209.069.358**	***Total***

20. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA / *20. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION*

Liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 dihitung oleh KKA Marcel Pryadarshi Soepeno, aktuaris independen, dalam laporannya tertanggal 23 Februari 2024 dan 8 Maret 2023, dengan menggunakan metode "*projected unit credit*".

Post-employment benefit obligation as of December 31, 2023 and 2022 compute by KKA Marcel Pryadarshi Soepeno, an independent actuary, in its report whose reports dated February 23, 2024 and March 8, 2023 The calculation of employee benefits was carried out by using "projected unit credit" method.

20. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA *(Lanjutan)* / *POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION (Continued)*

Mutasi liabilitas imbalan pasca kerja adalah sebagai berikut: / *Movements of employee benefits liability were as follows:*

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Saldo awal	965.684.980	2.385.135.590	*Beginning balance*
Beban tahun berjalan	478.744.791	297.924.577	*Expenses during the year*
Kurtailmen imbalan kerja	-	(1.619.950.548)	*Employee benefit curtailment*
Penghasilan komprehensif lain	(27.973.176)	(97.424.639)	*Other comprehensive income*
Saldo Akhir	**1.416.456.595**	**965.684.980**	***Ending Balance***

Beban imbalan pasca kerja yang diakui dalam laba rugi adalah: / *Employee benefit expense recognize in profit or loss:*

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Biaya jasa kini	407.344.446	308.156.038	*Current service cost*
Biaya bunga	71.400.345	163.612.063	*Interest cost*
Biaya jasa lalu	-	(173.843.524)	*Past service cost*
Total	**478.744.791**	**297.924.577**	***Total***

Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain: / *Remeasurement recognized in other comprehensive income:*

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Perubahaan dalam asumsi keuangan	(27.973.176)	(90.996.206)	*Changes in financial assumption*
Penyesuaian pengalaman	-	(6.428.433)	*Experience adjustment*
Total	**(27.973.176)**	**(97.424.639)**	***Total***

Grup mencatat estimasi imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 dengan mempertimbangkan asumsi sebagai berikut: / *The Group recorded the estimated employee benefits as of December 31, 2023 and 2022 with the following assumptions:*

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Tingkat diskonto	6,6% - 7%%	7,2% - 7,4%	*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 IV	TMI IV	*Mortality rate*

21. UTANG JANGKA PANJANG LAINNYA / *21. OTHER LONG-TERM LIABILITIES*

Akun ini terdiri atas: / *This account consists of:*

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Pihak Ketiga			***Third Parties***
Allied Harvest enterprises Corporation	96.880.000.000	96.880.000.000	*Allied Harvest enterprises Corporation*
PT Alisya Kurnia Beauty	-	3.000.000.000	*PT Sanca Griya Modalindo*
Lain-lain	712.112.230	695.181.842	*Ohters*
Total	**97.592.112.230**	**100.575.181.842**	***Total***

Pada tanggal 30 September 2022, PR, entitas anak telah mengalihkan pinjaman bank jangka pendek di PT Bank Capital Indonesia Tbk kepada Allied Harvest Enterprises Corporation (Allied) sebesar Rp96.880.000.000 dengan jatuh tempo 30 September 2025 dan bunga sebesar 2,5% per tahun.

On September 30, 2022, PR, a subsidiary, has transferred its short term bank loan at PT Bank Capital Indonesia Tbk to Allied Harvest Enterprises Corporation (Allied) amounting to Rp96,880,000,000 with a maturity date of September 30, 2025 and interest at 2.5% annum.

22. PINJAMAN BANK / *22. BANK LOAN*

a. Pinjaman bank jangka pendek / *a. Short-term bank loan*

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	2.390.000.000	2.700.000.000	*PT Bank Rakyat Indonesia Tbk*
	2.390.000.000	**2.700.000.000**	

b. Pinjaman bank jangka panjang / *b. Long-term bank loan*

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
PT Bank Bukopin Tbk	107.919.538.970	111.637.891.544	*PT Bank Bukopin Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	547.000.000	800.000.000	*PT Bank Rakyat Indonesia Tbk*
	108.466.538.970	112.437.891.544	
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	3.421.690.344	10.614.898.720	*Less current maturities*
Bagian Jangka Panjang	**105.044.848.626**	**101.822.992.824**	***Long-Term Portion***

22. PINJAMAN BANK *(Lanjutan)*

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/ *Credit Facilities*	Nilai Pinjaman/ *Loan Value*	Jangka Waktu/ *Period*	Bunga/Metode/ *Interest Method*
Kredit Modal Kerja	26.000.000.000	3 tahun / *years*	13,5% p,a/ *effective*
Kredit Modal Kerja	2.500.000.000	3 tahun / *years*	13,5% p,a/ *effective*
Kredit Modal Kerja	1.500.000.000	3 tahun / *years*	13,5% p,a/ *effective*

Pinjaman ini dijaminkan 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.

Berdasarkan surat persetujuan restrukturisasi perjanjian kredit No. 132/KB BUKI-BA JKT BSD/II/2023, tanggal 27 Februari 2023, PT DMS Graha memperoleh perpanjangan dari Bank Bukopin dengan fasilitas kredit yang diberikan menjadi sebagai berikut:

Fasilitas Kredit/ *Credit Facilities*	Nilai Pinjaman/ *Loan Value*	Jangka Waktu/ *Period*	Bunga/Metode/ *Interest Method*
Kredit Modal Kerja	9.554.390.720	5 tahun / *years*	13,5% p,a/ *effective*

Pinjaman ini dijaminkan dengan tanah yang berupa surat tanah SHGB/Buaran dengan luas 4.058 m^2 (berlaku hak sampai dengan tanggal 11 Desember 2044) atas nama PT DMS Graha.

22. *BANK LOAN* *(Continued)*

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.

Based on addendum to credit agreement No. 080, No. 081 and No. 082 dated August 6, 2019, PT DMS Graha obtained an extension and reduction in the credit ceiling from Bank Bukopin with the credit facilities provided as follows:

This loan is collateralized by land in the form of an SHGB/Buaran land certificate with an area of 4,058 m^2 (title valid until 11 December 2044) in the name of PT DMS Graha.

22. PINJAMAN BANK *(Lanjutan)*

PT Padjadjaran Raya

PT Bank Capital Indonesia Tbk (BCI)

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 23, tanggal 29 November 2019 dari notaris R. Suryawan Budi Prasetiyanto, S.H., M.Kn,. PT Padjadjaran Raya, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman untuk modal kerja dari BCI dengan dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp100.000.000.000.

Fasilitas pinjaman dikenakan suku bunga tahunan sebesar 14% dengan Jangka waktu 1 tahun sampai dengan 10 Desember 2020. Fasilitas pinjaman di jamin oleh tanah seluas 8,6 Ha yang dimiliki PT Padjadjaran Raya, entitas anak.

Pada tanggal 30 September 2022, seluruh pinjaman bank ke PT Bank Capital Indonesia Tbk telah dialihkan kepada Allied Harvest Enterprises Corporation (Allied) sebesar Rp96.880.000.000 dengan jatuh tempo 31 Desember 2025 dan bunga sebesar 2,5% per tahun (Catatan 21).

PT Maharani Parahyangan

PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (BRI)

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 30, tanggal 10 Desember 2018 dari notaris Hana Tresna Widjaja, S.H. PT Maharani Parahyangan memperoleh fasilitas pinjaman dari BRI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp2.700.000.000.

Fasilitas pinjaman dikenakan suku bunga tahunan sebesar 12,5%. Fasilitas pinjaman di jamin oleh sertifikat Tanah Hak Milik seluas 212 m^2 milik Bapak Haryadi yang berlokasi di Kotamadya Depok, Provinsi Jawa Barat.

Pada tanggal 17 Desember 2019, telah ditandatangani perpanjangan perjanjian dengan jangka waktu 1 tahun.

Fasilitas Pinjaman kredit jatuh tempo pada bulan April 2024.

***22. BANK LOAN** (Continued)*

PT Padjadjaran Raya

PT Bank Capital Indonesia Tbk (BCI)

Based on the credit agreement No. 23 dated November 29, 2019 , of the notary R. Suryawan Budi Prasetiyanto, S.H., M.Kn,. PT Padjadjaran Raya obtained an facility for working capital from BCI with a maximum loan amount of Rp100,000,000,000

This credit facility bears annual interest at a rate of 14% and maturity 1 year up to December 10, 2020. This loan is secured by land of 8.6 hectares owned by PT Padjadjaran Raya, a subsidiary.

On September 30, 2022, all bank loan to PT Bank Capital Indonesia Tbk have been transferred to Allied Harvest Enterprises Corporation (Allied) amounting to Rp96,880,000,000 with a maturity date of December 31, 2025 and interest at 2,5% per annum (Note 21).

PT Maharani Parahyangan

PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (BRI)

Based on the credit agreement No. 30. dated December 10, 2018, of the notary Hana Tresna Widjaja, S.H. PT Maharani Parahyangan obtained an facility from BRI with a maximum loan amount of Rp2,700,000,000.

This credit facility bears annual interest at a rate of 12.5%. This loan is secured by Freehold Title with 212 m^2 area owned by Mr. Haryadi located in Depok Municipality, Province of West Java.

On December 17, 2019, an agreement extension has been signed with maturity 1 year.

The credit loan facility matures in April 2024.

22. PINJAMAN BANK *(Lanjutan)*

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 29, tanggal 16 Oktober 2014 dari notaris Tendy Suwarman, S.H., PT Maharani Parahyangan, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit investasi dari Bank Bukopin dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp26.600.000.000 yang digunakan untuk penyelesaian pembangunan Hotel Fabu Bandung. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga efektif sebesar 14,2% dan berjangka waktu 4 tahun.

Pinjaman ini dijaminkan dengan menggunakan sebidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa SHM No. 2781/Kel. Kebon Jeruk tanggal 14 Agustus 2013 atas nama Ir. H Abdul Rauf Kadir di Kota Bandung. Atas aset tanah tersebut telah dialihkan menjadi atas nama PT Maharani Parahyangan.

Pada tanggal 22 Juni 2017, Bukopin ("Penjamin") dan PT Maharani Parahyangan ("Peminjam"), entitas anak, telah ditandatangani addendum perjanjian dimana utang pokok kredit menjadi Rp26.216.999.803 ditambah tunggakan bunga dan denda masing-masing sebesar Rp811.909.368 dan Rp71.041.368.

Berikut ini adalah perubahan di dalam addendum:

1. Fasilitas kredit dikenakan bunga sebesar 12,60% per tahun (3 (tiga) bulan tahun pertama sebesar 6% per tahun);
2. Seluruh kewajiban baik bunga dan angsuran pokok harus tersedia setiap akhir bulan;
3. Biaya denda keterlambatan sebesar 5% per bulan;
4. Bank berhak untuk mendebet rekening PT Maharani Parahyangan untuk membayar bunga dan biaya lainnya;
5. Memberikan hak kepada Bank untuk melakukan litigasi untuk penjualan jaminan apabila PT Maharani Parahyangan dalam wanprestasi.

Pada tanggal 31 Maret 2020, Bukopin ("Penjamin") dan PT Maharani Parahyangan ("Peminjam"), entitas anak, telah ditandatangani akta perjanjian restruktur kredit No. 105, tanggal 31 Maret 2020 dengan plafond Rp25.750.451.382.

22. BANK LOAN *(Continued)*

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)

Based on the credit agreement No. 29. dated October 16, 2014, of the notary Tendy Suwarman, S.H., PT Maharani Parahyangan, a subsidiary, obtained an investment credit facility from Bank Bukopin with a maximum loan amount of Rp26,600,000,000 which was used to complete the construction of the Bandung Fabu Hotel. The loan bears an effective interest rate of 14.2% and has a term of 4 years.

This loan is collateralized by land with ownership certificate of SHM No. 2781/Kel. Kebon Jeruk dated August 14, 2013 on behalf of Ir. H Abdul Rauf Kadir in Bandung City. The land ownerships have been transferred to PT Maharani Parahyangan

On June 22, 2017, Bukopin ("Guarantor") and PT Maharani Parahyangan ("Borrower"), a subsidiary, signed an addendum on the agreement whereby the principal loan amounted to Rp26,216,999,803 plus interest arrears and penalties amounting to Rp811,909,368 and Rp71,041,368, respectively.

The concerning amendment are as follow:

1. *The credit facility bears interest at 12.60% per annum (3 (three) months in the first year at 6% per annum).*
2. *All obligations both interest and principal instalments must be available at the end of each month;*
3. *Penalty for late payment of 5% per month;*
4. *The bank entitle to debit PT Maharani Parahyangan's current account for interest and other fees;*
5. *Bank entitle to conduct litigation for the sale the guaranteed if PT Maharani Parahyangan is in default.*

On March 31, 2020, Bukopin ("Guarantor") and PT Maharani Parahyangan ("Borrower"), a subsidiary, have signed the deed of credit restructuring agreement No. 105, dated March 31, 2020 with plafond of Rp25,750,451,382.

22. PINJAMAN BANK *(Lanjutan)*

Berikut ini adalah perubahan di dalam akta perjanjian restruktur kredit:

1. Jangka waktu 121 bulan sejak dilakukan restruktur kredit;
2. Dikenakan bunga sebesar 12,00% per tahun;
3. Seluruh kewajiban baik bunga dan denda yang timbul sampai dengan dilaksanakannya restrukturisasi kredit ditangguhkan dan dibayarkan secara angsuran sesuai *repayment schedule*;
4. Biaya denda keterlambatan sebesar 5% dari kewajiban pokok dan atau bunga serta kewajiban lainnya.
5. Pembayaran kewajiban bunga di tahun ke 1 (satu) minimal sebesar 02,75% per tahun, sisanya sebesar 09,25% per tahun ditangguhkan dan dibayarkan secara angsuran sesuai *repayment schedule*;
6. Pembayaran pokok dan bunga kewajiban setiap tanggal 25 (dua puluh lima) selambat-lambatnya pada akhir bulan berjalan sesuai *repayment schedule*.

PT Indra Anggira Sari

PT Bank Bukopin

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 26 tanggal 27 Februari 2020 dari notaris Muchlis Patahna, S.H., M.Kn, PT Indra Anggira Sari, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit investasi dari Bank Bukopin dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp34.574.350.770. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga efektif sebesar 12% per tahun dan berjangka waktu 5 tahun.

PT Dwi Makmur Sedaya

PT Bank Bukopin

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 31, tanggal 23 Desember 2019 dari notaris Muchlis Patahna, S.H., M.Kn, PT Dwi Makmur Sedaya, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit investasi dari Bank Bukopin dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp41.000.000.000. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga efektif sebesar 12% per tahun dan berjangka waktu 5 tahun.

22. BANK LOAN *(Continued)*

Following are the changes in the loan restructuring agreement deed:

1. *Duration of 121 months from the date of credit restructuring;*
2. *Interest is charged at 12.00% per annum;*
3. *All obligations, both interest and penalties incurred until the loan restructuring is deferred and paid in installments according to the repayment schedule;*
4. *Penalty for late payment of 5% from the principal and / or interest and other obligations.*
5. *Payment of interest obligations in the first (1) year minimum of 02.75% per annum, the remaining 09.25% per annum is deferred and paid in installments according to the repayment schedule;*
6. *Payment of principal and interest obligations every 25 (twenty-fifth) no later than the end of the current month according to repayment schedule.*

PT Indra Anggira Sari

PT Bank Bukopin

Based on the credit agreement No. 26 dated February 27, 2020, of the notary Muchlis, S.H., M.Kn, PT Indra Anggira Sari, a subsidiary, obtained an investment credit facility from Bank Bukopin with a maximum loan amount of Rp34,574,350,770. The loan bears an effective interest rate of 12% per annum and has a term of 5 years.

PT Dwi Makmur Sedaya

PT Bank Bukopin

Based on the credit agreement No. 31 dated December 23, 2019, of the notary Muchlis, S.H., M.Kn, PT Dwi Makmur Sedaya, a subsidiary, obtained an investment credit facility from Bank Bukopin with a maximum loan amount of Rp41,000,000,000. The loan bears an effective interest rate of 12% per annum and has a term of 5 years.

22. PINJAMAN BANK *(Lanjutan)*

Berdasarkan surat persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit No.03566/DARS/III2022 tanggal 28 Maret 2022, PT Dwi Makmur Sedaya, entitas anak, telah memperoleh persetujuan dari Bank Bukopin mengenai permohonan restrukturisasi pinjaman berupa perpanjangan jangka waktu sampai dengan 30 April 2035 dengan bunga pinjaman sebesar 12%.

22. BANK LOAN (Continued)

Based on the credit facility restructuring approval letter No.03566/DARS/III2022 dated March 28 2022, PT Dwi Makmur Sedaya, a subsidiary, has obtained approval from Bank Bukopin regarding the loan restructuring application in the form of an extension of the term until April 30 2035 with a loan interest of 12%.

23. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

23. CAPITAL STOCK

The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2023 and 2022 were as follows:

	31 Desember 2023 / December 31, 2023			
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	3.959.675.306	37,55%	395.967.530.600	*PT DMS Investama*
Mohamad Prapanca	10.000.000	0,09%	1.000.000.000	*Mohamad Prapanca*
Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%)	6.576.510.395	62,36%	657.651.039.500	*Public (each below less than 5%)*
Total	**10.546.185.701**	**100%**	**1.054.618.570.100**	***Total***

	31 Desember 2022 / December 31, 2022			
Pemegang Saham	**Jumlah Lembar Saham/ *Number of share***	**Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership***	**Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Shares Capital Issued and Fully Paid***	***Shareholders***
PT DMS Investama	5.401.740.573	51,22%	540.174.057.300	*PT DMS Investama*
Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%)	5.144.445.128	48,78%	514.444.512.800	*Public (each below less than 5%)*
Total	**10.546.185.701**	**100%**	**1.054.618.570.100**	***Total***

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Dasar pengampunan pajak sesuai PSAK 70			*Base of tax amnesty according to PSAK 70*
Perusahaan	15.425.000	15.425.000	*Company*
Entitas anak	57.286.350	57.286.350	*Subsidiaries*
Agio saham dari penawaran umum saham perdana	228.380.960.000	228.380.960.000	*Share premium from inntial public offering*
Agio saham	8.606.415.150	8.606.415.150	*Share premium*
Biaya emisi saham	(7.963.340.000)	(7.963.340.000)	*Share issuance cost*
Total	**229.096.746.500**	**229.096.746.500**	***Total***

25. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN / *25. OTHER COMPREHENSIVE INCOME*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	27.973.176	97.424.639	*Remeasurement of employee benefits liability*
Pajak penghasilan terkait	(8.483.011)	(21.344.835)	*Related income tax*
Total	**19.490.165**	**76.079.804**	***Total***

26. SALDO LABA / *26. RETAINED EARNINGS*

Mutasi saldo laba adalah sebagai berikut: / *The movement of retained earnings were as follows:*

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Saldo laba - awal	(48.128.216.843)	(27.074.117.261)	*Retained earnings - beginning*
Rugi komprehensif tahun berjalan	(24.659.501.114)	(21.054.099.582)	*Comprehensive loss for the year*
Saldo Laba - Akhir	**(72.787.717.957)**	**(48.128.216.843)**	***Retained Earnings - Ending***

27. RUGI PER SAHAM / *27. LOSS PER SHARE*

Berikut ini adalah data yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar:

The computation of basic earnings (loss) per share is based on the following data:

	2023	2022	
Rugi neto diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(24.659.501.114)	(21.054.099.582)	*Net loss attributable to owners of the parent*
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	10.546.185.701	10.546.185.701	*Weighted average number of ordinary shares outstanding*
Rugi per Saham Dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	**(2,3)**	**(2,0)**	***Basic loss per share attributable to the owners of the parent entity***

28. KEPENTINGAN NONPENGENDALI / *28. NON-CONTROLING INTEREST*

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
PT DMS Cipta Pesona	505.559.663	505.339.763	*PT DMS Cipta Pesona*
PT DMS Laguna	398.497.466	398.438.486	*PT DMS Laguna*
PT Maharani Parahyangan	268.613.038	268.613.038	*PT Maharani Parahyangan*
PT DMS Graha	201.946.520	185.452.068	*PT DMS Graha*
PT DMS Prima Sentosa	132.813.927	132.810.856	*PT DMS Prima Sentosa*
PT Accola Hotel Indonesia	44.165.462	43.615.933	*PT Accola Hotel Indonesia*
PT Padjadjaran Raya	29.734.309	29.707.594	*PT Padjadjaran Raya*
PT Indra Anggira Sari	800.792	800.792	*PT Indra Anggira Sari*
PT Dwi Makmur Sedaya	(78.672.427)	(43.697.621)	*PT Dwi Makmur Sedaya*
Total	**1.503.458.750**	**1.521.080.909**	***Total***

29. PENDAPATAN / *29. REVENUE*

Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 terdiri dari:

Revenue for the years ended December 31, 2023 and 2022 consist of:

	2023	2022	
Pendapatan neto dari:			*Net revenue of:*
Hotel	**27.879.084.803**	**20.948.231.306**	*Hotel*

29. PENDAPATAN *(Lanjutan)*

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasi.

Tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi.

29. REVENUE (Continued)

For the years ended December 31, 2023 and 2022, no revenue exceeding 10% of total consolidated revenue were earned from any single customer.

There were no revenue from related party.

30. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *30. COST OF REVENUE*

	2023	2022	
Hotel	**8.707.036.500**	**6.942.834.173**	*Hotel*

Pada 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang melebihi 10% dari total beban pokok pendapatan.

Pada 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat pembelian dari pihak berelasi.

As of December 31, 2023 and 2022, there is no purchase from one supplier that exceeds 10% of the total cost of revenue.

As of December 31, 2023 and 2022, there were no related party purchase.

31. BEBAN USAHA / *31. OPERATING EXPENSES*

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2023	2022	
Beban Penjualan			***Sales Expense***
Gaji dan tunjangan	619.773.174	533.449.641	*Salaries and allowances*
Promosi	113.931.577	67.655.418	*Promotion*
Lain-lain	198.168.173	211.609.841	*Others*
Sub total	931.872.924	812.714.900	*Sub total*
Beban Umum dan Administrasi			***General and Administrative Expenses***
Gaji	14.167.662.630	13.106.072.422	*Salaries*
Penyusutan	7.475.813.900	8.016.212.640	*Depreciation*
Listrik,air dan sampah	1.661.465.856	1.375.386.635	*Electricity, water and waste*
Jasa professional	1.349.356.822	763.685.704	*Profesional fee*
Pajak	2.437.283.413	403.947.198	*Tax*
Transportasi	327.491.789	331.150.620	*Transportation*
Imbalan pasca kerja	478.744.791	297.924.577	*Employee benefit*
Pemeliharaan	245.886.331	422.833.341	*Maintenance*
Perizinan	204.518.858	216.912.225	*License*
Pengembangan	158.915.351	106.243.953	*Development*

31. BEBAN USAHA *(Lanjutan)* / *31. OPERATING EXPENSES (Continued)*

	2023	2022	
Beban Umum dan Administrasi			***General and Administrative Expenses***
Perlengkapan kantor	83.433.788	114.663.875	*Office stationary*
Rumah tangga	32.322.900	19.745.900	*Pantry*
Jamuan	26.283.342	23.146.187	*Entertainment*
Telekomunikasi	22.377.600	24.708.185	*Telecomunication*
Komputer	13.206.500	12.775.000	*Computer*
Sumbangan	3.850.000	71.343.000	*Entertainment*
Lain-lain	1.174.735.941	1.137.345.932	*Others*
Sub total	29.863.349.812	26.444.097.394	*Sub total*
Total	**30.795.222.736**	**27.256.812.293**	***Total***

32. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN / *32. OTHER INCOME (EXPENSES)*

Akun ini terdiri dari: / *This account consists of:*

	2023	2022	
Pendapatan bunga (Catatan 7)	28.322.073	159.050.268	*Interest income (Note 7)*
Pendapatan jasa giro	1.641.331	1.786.854	*Bank interest income*
Kurtalimen imbalan kerja (Catatan 20)	-	1.619.950.548	*Employee benefit curtailment (Note 20)*
Beban administrasi bank	(10.077.222)	(10.748.882)	*Bank charges*
Penambahan cadangan penurunan nilai piutang usaha (Catatan 5)	(1.227.305.102)		*Allowance for Impairment of account receivables (Note 5)*
Lainnya	(22.707.754)	(498.136.111)	*Others*
Total	**(1.230.126.674)**	**1.271.902.677**	***Total***

33. BEBAN KEUANGAN / *33. FINANCIAL EXPENSES*

Beban keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 terdiri dari: / *Financial expenses for the years ended December 31, 2023 and 2022 consist of:*

	2023	2022	
Beban bunga	**12.221.514.750**	**11.102.409.779**	*Interest expense*

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*

Rincian saldo dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of balances with related parties are as follows:

Piutang lain-lain / ***Other receivables***

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
PT DMS Bangun Sarana	**1.940.864.549**	**1.940.864.549**	*PT DMS Bangun Sarana*
Persentase dari total aset	**0,13%**	**0,13%**	***Percentage with total assets***

35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING

1. Perjanjian pinjaman dengan jaminan fidusia antara PT DMS Graha ("DMSG"), entitas anak, dengan PT Rumah Gadai Jakarta ("RGJ")

Berdasarkan akta jaminan fidusia atas piutang No. 18, tanggal 12 Juni 2020 dari notaris M. Nova Faisal, SH., M.Kn., DMSG memperoleh fasilitas pinjaman dari RGJ sebesar Rp10.150.000.000.

Pinjaman ini dijaminkan dengan menggunakan jaminan fidusia No. 012/FDS-RGJ/02/2020 tanggal 11 Februari 2020 untuk jangka waktu 6 (enam) bulan dengan bukti kepemilikan tagihan piutang kepada konsumen sebesar Rp15.246.000.000.

35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS

1. Loan agreement with fiduciary collateral between PT DMS Graha ("DMSG"), a subsidiary, and PT Rumah Gadai Jakarta ("RGJ")

Based on the fiduciary deed of receivables No. 18, dated June 12, 2020 from the notary M. Nova Faisal, SH., M.Kn., DMSG obtained a loan facility from RGJ in the amount of Rp10,150,000,000.

This loan is guaranteed using fiduciary collateral No. 012/FDS-RGJ/02/2020 dated February 11, 2020 for a period of 6 (six) months with proof of ownership of receivables receivable from consumers amounting to Rp15,246,000,000.

35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING *(Lanjutan)*

Pengembalian pinjaman dilakukan secara mengangsur atau secara penuh selama 6 (enam) bulan atau dibayarkan selambat-lambatnya pada tanggal 11 Agustus 2020 ("Tanggal Jatuh Tempo").

Pada tanggal 11 Agustus 2023, telah ditandatangani addendum terkait jangka waktu perjanjian dimana jangka waktu menjadi tanggal 11 Agustus 2026.

2. Perjanjian kerjasama antara PT DMS Laguna ("DMSL"), entitas anak, dengan PT Michel Energy ("MIC") (Catatan 6)

Pada tanggal 3 Februari 2020, DMSL, entitas anak menandatangani perjanjian jasa perencanaan dan pekerjaan pembangunan WTP No. 05/DMSL-MIC/PK/II/2020 dengan MIC. Berdasarkan perjanjian ini DMSL memberikan tugas MIC untuk melaksanakan pekerjaan jasa perencanaan dan pekerjaan pembangunan WTP pada proyek Apartemen Accola Residence, yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan. Nilai kontrak yang disepakati sebesar Rp12.131.100.000 dengan pembayaran akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan progress yang telah di sepakati.

3. Perjanjian kerjasama antara PT DMS Laguna ("DMSL"), entitas anak, dengan PT Sinar Sukses Azzam ("SSA") (Catatan 6)

Pada tanggal 30 Januari 2020, DMSL, entitas anak menandatangani perjanjian jasa perencanaan dan pekerjaan lobby Apartemen No.07/DMSL-SSA/PK/II/2020 dengan SSA. Berdasarkan perjanjian ini DMSL memberikan tugas SSA untuk melaksanakan pekerjaan jasa perencanaan dan pekerjaan interior lobby untuk proyek Apartemen Accola Residence, dengan luas lobby Apartemen 280 m^2, yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan. Nilai kontrak yang disepakati sebesar Rp10.000.000.000 dengan pembayaran akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan progress yang telah di sepakati.

35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS *(Continued)*

Loan repayments are made in installments or in full for 6 (six) months or are paid no later than August 11, 2020 ("Due Date").

On August 11, 2022, an addendum has been signed regarding the term of the agreement, which period is August 11, 2026.

2. Cooperation agreement between PT DMS Laguna ("DMSL"), a subsidiary with PT Michel Energy ("MIC") (Note 6)

In February 3, 2020, DMSL, a subsidiary, entered into an agreement on planning services and construction work for WTP No.05/DMSL-MIC/PK/II/2020 with MIC. Based on this agreement DMSL assigns MIC duties to carry out planning and WTP construction work on the Accola Residence Apartment project, located in Serpong, South Tangerang City. The agreed contract value is Rp12,131,100,000, with payments to be made in stages in accordance with the agreed progress.

3. Cooperation agreement between PT DMS Laguna ("DMSL"), a subsidiary with PT Sinar Sukses Azzam ("SSA") (Note 6)

In January 30, 2020, DMSL, a subsidiary, entered into an apartment lobby planning and work service agreement No.07/DMSL-SSA/PK/II/2020 with SSA. Based on this agreement DMSL assigns SSA duties to carry out planning service work and interior lobby work for the Accola Residence Apartment project, with a 280 m2 Apartment lobby area, located in Serpong, South Tangerang City. The agreed contract value is Rp10,000,000,000 with payment will be made in stages in accordance with the agreed progress.

35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING *(Lanjutan)*

4. Perjanjian kerjasama antara PT DMS Laguna ("DMSL"), entitas anak, dengan PT Cudaka Apsara Buana ("CAB") (Catatan 6)

Pada tanggal 27 Januari 2020, DMSL, entitas anak menandatangani perjanjian jasa pembebasan lahan No.01/DMSL-CAB/PK/I/2020 dengan CAB. Berdasarkan perjanjian ini DMSL memberikan tugas CAB untuk melaksanakan pekerjaan jasa pembebasan lahan jalan masuk untuk proyek Apartemen Accola Residence, dengan luas pembebasan lahan 1.400 m^2, yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan. Nilai kontrak yang disepakati sebesar Rp10.000.000.000 dengan pembayaran akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan progress yang telah di sepakati.

5. Perjanjian kerjasama antara PT DMS Laguna ("DMSL"), entitas anak, dengan PT Basunondo Surya Perkasa ("BAS") (Catatan 6)

Pada tanggal 7 Januari 2020, DMSL, entitas anak menandatangani perjanjian jasa perencanaan Apartemen No.02/DMSL-BAS/PK/I/2020 dengan BAS. Berdasarkan perjanjian ini DMSL memberikan tugas BAS untuk melaksanakan pekerjaan jasa perencanaan arsitektur untuk proyek Apartemen Accola Residence, yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan. Nilai kontrak yang disepakati sebesar Rp8.315.000.000 dengan pembayaran akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan progress yang telah di sepakati.

35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS *(Continued)*

4. Cooperation agreement between PT DMS Laguna ("DMSL"), a subsidiary with PT Cudaka Apsara Buana ("CAB") (Note 6)

In January 27, 2020, DMSL, a subsidiary, entered into a land acquisition service agreement No.01/DMSL-CAB/PK/I/2020 with CAB. Based on this agreement DMSL assign CAB task to carry out the work of land acquisition services for the entrance to the Accola Residence Apartment project, with an area of land acquisition of 1,400 m^2, located in Serpong, South Tangerang City. The agreed contract value is Rp10,000,000,000 with payment will be made in stages in accordance with the agreed progress.

5. Cooperation agreement between PT DMS Laguna ("DMSL"), a subsidiary with PT Basunondo Surya Perkasa ("BAS") (Note 6)

In January 7, 2020, DMSL, a subsidiary, entered into an Apartment planning service agreement No.02/DMSL-BAS/PK/I/2020 with BAS. Based on this agreement DMSL assign BAS task to carry out architectural planning service work for the Accola Residence Apartment project, located in Serpong, South Tangerang City. The agreed contract value is Rp8,315,000,000 with payments to be made in stages in accordance with the agreed progress.

35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING *(Lanjutan)*

6. Perjanjian kerjasama antara PT Padjadjaran Raya ("PR"), entitas anak, dengan PT Pilar Bara Prima ("PBP") (Catatan 6)

Pada tanggal 13 Desember 2019, PR, entitas anak menandatangani perjanjian jasa perencanaan dan konstruksi infrastruktur No.012/PR-PBP/PK/XII/2019 dengan PBP. Berdasarkan perjanjian ini PR memberikan tugas PBP untuk melaksanakan pekerjaan jasa perencanaan dan konstruksi infrastruktur untuk proyek Padjadjaran City, yang berlokasi jalan Raya Cipatik KM. 3, Soreang, Kabupaten Bandung, area seluas 630.000 m^2. Nilai kontrak yang disepakati sebesar Rp114.788.000.000 dengan pembayaran akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan progress yang telah di sepakati.

7. Perjanjian kerjasama antara PT Padjadjaran Raya ("PR"), entitas anak, dengan PT Basunundo Surya Perkasa ("BSP") (Catatan 6)

Pada tanggal 7 Mei 2019, PR, entitas anak menandatangani perjanjian jasa perencanaan dan konstruksi rumah No.10/PR-BSP/PK/VI/2019 dengan BSP. Berdasarkan perjanjian ini PR memberikan tugas BSP untuk melaksanakan pekerjaan jasa perencanaan arsitektur dan konstruksi bangunan rumah pada proyek Padjadjaran City, yang berlokasi jalan Raya Cipatik KM 3, Soreang, Kabupaten Bandung, dengan area seluas 630.000 m2 dan total unit rumah yang akan dibangun sebanyak 1.604 unit. Nilai kontrak yang disepakati sebesar Rp415.000.000.000 dengan pembayaran akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan progress yang telah di sepakati.

35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS *(Continued)*

6. Cooperation agreement between PT Padjadjaran Raya ("PR"), a subsidiary with PT Pilar Bara Prima ("PBP") (Note 6)

In December 13, 2019, PR, a subsidiary, entered into an Infrastructure planning and construction service agreement No.012/PR-PBP/PK/XII/2019 with PBP. Based on this agreement PR assign PBP task to carry out infrastructure planning and construction service work on the Padjadjaran City project, which is located on Jalan Raya Cipatik KM. 3, Soreang, Bandung Regency, with an area of 630,000 m^2. The agreed contract value is Rp114,788,000,000 with payments to be made in stages in accordance with the agreed progress.

7. Cooperation agreement between PT Padjadjaran Raya ("PR"), a subsidiary with PT Basunundo Surya Perkasa ("BSP") (Note 6)

In December 20, 2018, PR, a subsidiary entered into Agreement planning and construction house landed No.10/PR-BSP/PK/VI/2019 with BSP. Under this agreement the AHI engaged BSP for implement architectural planning and house building construction service on the Padjadjaran City project, which is located on Jalan Raya Cipatik KM 3, Soreang, Bandung Regency, with an area of 630,000 m2 and a total of 1,604 housing units to be built. The agreed contract value amounting Rp415,000,000,000 with payments to be will be made on several phase in accordance with the progress which has been agreed.

35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING *(Lanjutan)*

8. Perjanjian kerjasama antara PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), entitas anak, PT Astha Global Djaya ("AGD") (Catatan 6)

Pada tanggal 20 Desember 2018, AHI, entitas anak menandatangani perjanjian Pengadaan tanah No.010/PERJANJIAN/AHI-AGJ/XII/2018 dengan AGD. Berdasarkan perjanjian ini AHI dan AGD sepakat dalam hal-hal dibawah ini;

a) AGD akan membantu AHI dalam rangka pengadaan tanah seluas 409.598 m^2 dan 172.685 m^2 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.

9. Perjanjian kerjasama antara PT Padjadjaran Raya ("PR"), entitas anak, PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") (Catatan 6).

Pada tanggal 8 Januari 2018, PR, entitas anak menandatangani perjanjian kerjasama No. 008/ PDT/PDA-GSP/I/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.

35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS *(Continued)*

8. Cooperation agreement between PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), a subsidiary with PT Astha Global Djaya ("AGD") (Note 6)

In December 20, 2018, AHI, a subsidiary entered into agreement Land Procurement No. 010/PERJANJIAN/AHI-AGJ/XII/2018 with AGD. Under this agreement the AHI and AGD agreed on the following matters:

a) AGD will support AHI in order to procurement a land with a land area of 409,598 m^2 and 172,685 m^2 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.

9. Cooperation agreement between PT Padjadjaran Raya ("PR"), a subsidiary with PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") (Note 6).

In January 8, 2018, PR, a subsidiary entered into a cooperation agreement No. 008/PDT/PDA-GSP/I/ 2018 with GSP. Under this agreement the PR and GSP agreed on the following maters:

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.

35. 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 2020, PR, entitas anak dan GSP telah menandatangani addendum II dimana perubahan atas luas tanah sebelumnya 27 Hektare sebesar Rp110 milyar menjadi luas tanah 66 Hektare sebesar Rp210 milyar. Pada tanggal 31 Desember 2022, telah ditandatangani addendum IV terkait jangka waktu perjanjian kerjasama dimana PR dan GSP sepakat merubah jangka waktu menjadi tanggal 31 Desember 2024.

10. Aset real estat Samarinda

Berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli No. 002/ PPJB/DMSPS-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.

11. Perjanjian Pinjaman Intercompany

a) Pada tanggal 10 Desember 2018, AHI, entitas anak, dan PT DMS Bangun Sarana, menandatangani Perjanjian Pinjaman No. 019/ PPI/DMSBS-AHI/XII/2018, dimana AHI memberikan fasilitas pinjaman kepada PT DMS Bangun Sarana dengan hak opsi konversi menjadi penyertaan saham dengan plafond pinjaman sampai dengan Rp2.000.000.000 dengan tingkat bunga 8% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 10 Desember 2019. Pada tanggal 18 November 2019 perjanjian telah di addendum dimana jatuh tempo pinjaman diperpanjang menjadi tanggal 10 Desember 2020. Pada tanggal 9 Desember 2022 perjanjian telah di addendum IV dimana jatuh tempo pinjaman diperpanjang menjadi tanggal 31 Desember 2023. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 jumlah fasilitas beserta bunga masing-masing adalah sebesar Rp1.926.864.549 dan Rp1.698.395.765.

35. 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, 2020, the PR, subsidiary and GSP have agreed to addendum II where the land area previously 27 hectares of Rp110 billion to an area of 66 hectares of Rp210 billion. On December 31, 2022, an addendum IV was agreed related to the term of the agreement where the PR and GSP agreed to changes term to December 31, 2024.

10. Real estate assets Samarinda

Based on the sale and purchase agreement No. 002/PPJB/DMSPS-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.

11. Intercompany Loan Agreement

a) On December 10, 2018, AHI, a subsidiary, and PT DMS Bangun Sarana, entered into Loan Agreement No. 019/PPI/DMSBS-AHI/XII/2018, whereby AHI provide a loan facility to PT DMS Bangun Sarana with the option for conversion into share with plafond up to Rp2,000,000,000 with an annual interest of 8% per annum and will mature on December 10, 2019. On November 18, 2019 this agreement has addendum with maturity has extended become on December 10, 2020. On December 9, 2022 this agreement has addendum IV with maturity has extended become on December 31, 2023. As of December 31, 2023 and 2022, the amount of facility with interest is Rp1,926,864,549 *and Rp1,698,395,765, respectively.*

35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING *(Lanjutan)*

b) Pada tanggal 27 November 2015, Perusahaan dan DMSL, entitas anak, menandatangani Perjanjian Pinjaman Intercompany No. 0A7/PPI/DMSP-DMSL/XI/2015, dimana Perusahaan memberikan fasilitas pinjaman kepada DMSL dengan hak opsi konversi menjadi penyertaan saham dengan plafond pinjaman sampai dengan Rp60.000.000.000. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jatuh tempo pengembalian. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 jumlah fasilitas yang terpakai masing-masing adalah sebesar Rp390.399.502 dan Rp377.109.502.

c) Pada tanggal 4 Desember 2017, AHI dan IAS menandatangani Perjanjian Pinjaman Intercompany No. 008/PPI/AHI-IAS/XII/2017, dimana AHI memberikan fasilitas pinjaman kepada IAS dengan plafond pinjaman sampai dengan Rp50.000.000.000. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jatuh tempo pengembalian. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah fasilitas yang terpakai masing-masing adalah sebesar Rp3.186.112.841.

Pada tanggal 5 Maret 2019, Perjanjian tersebut telah diamandemen dengan menambahkan klausul bunga sebesar 8.00% per tahun yang dibayarkan pada saat jatuh tempo dan pembayaran pokok pinjaman dapat diminta sewaktu-waktu. Jatuh tempo pinjaman tersebut pada tanggal 11 Desember 2019. Pada tanggal 5 Desember 2019 perjanjian telah diamandemen I dengan perubahan jangka waktu tempo menjadi 31 Desember 2020. Pada tanggal 29 Desember 2022 perjanjian telah diamandemen III dengan perubahan jangka waktu tempo menjadi 31 Desember 2023.

35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS *(Continued)*

b) On November 27, 2015, The Company and DMSL, a subsidiary, entered into Intercompany Loan Agreement No. 0A7/PPI/DMSP-DMSL/XI/2015, whereby the Company provide a loan facility to DMSL with the option for conversion into share with plafond up to Rp60,000,000,000. The loan is non-interest bearing and no repayment maturity. As of December 31, 2023 and 2022, the amount of facility with interest is amounting to Rp390,399,502 and Rp377,109,502. respectively.

c) On December 4, 2017, AHI and IAS entered into Intercompany Loan Agreement No. 008/PPI/AHI-IAS/XII/2017, whereby the AHI provide a loan facility to IAS with plafond up to Rp50,000,000,000. The loan is non-interest bearing and no repayment maturity. As of December 31, 2023 and 2022, the amount of facility amounting to Rp3.186.112.841 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 I with changes in maturity date become December 31, 2020. On December 31, 2022 these agreement has been amended III with changes in maturity date become December 31, 2023.

35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING *(Lanjutan)*

12. Perjanjian Pinjaman antara PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), entitas anak, dengan PT Dwi Makmur Sedaya ("DMS") (Catatan 9)

Pada tanggal 4 Desember 2017, AHI, entitas anak, dan DMS, menandatangani Perjanjian Pinjaman No. 018/PPI/AHI-DMS/XII/2017, dimana AHI memberikan fasilitas pinjaman kepada DMS dengan hak opsi konversi menjadi penyertaan saham dengan plafond pinjaman sampai dengan Rp70.000.000.000. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jatuh tempo pengembalian. Perjanjian tersebut telah diamandemen pada tanggal 12 Desember 2018, dimana sejak tanggal amandemen, pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar JIBOR plus 0,25% dan akan jatuh tempo pada tanggal 3 Desember 2019. pada tanggal 18 November 2022 perjanjian telah diamandemen IV dengan perubahan jangka waktu pinjaman menjadi 30 Desember 2023. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 jumlah fasilitas beserta bunga masing-masing adalah sebesar Rp4.095.691.142 dan Rp3.816.763.261.

35. *SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS* *(Continued)*

12. Loan agreement between PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), a subsidiary with PT Dwi Makmur Sedaya ("DMS") (Note 9).

On December 4, 2017, AHI, a subsidiary, and DMS, entered into Loan Agreement No. 018/PPI/AHI-DMS/XII/2017, whereby AHI provide a loan facility to DMS with the option for conversion into share with plafond up to Rp70,000,000,000. The loan is non-interest bearing and no repayment maturity. The Agreement has been amended on December 12, 2018 whereby from the date of the amendment, the loan bears interest at JIBOR plus 0.25% and will mature on December 3, 2019. On November 18, 2022 agreement has been amendment IV with changes in term maturity become December 30, 2023. As of December 31, 2023 and 2022 the amount of facility with interest amounting to Rp4,095,691,142 and Rp Rp3,816,763,261, respectively.

36. INFORMASI SEGMEN

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.

36. *SEGMENT INFORMATION*

The following segment information is reported based on the information used by management in evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources. No geographical segments were presented since the Group's business operations which have started operational activities are all in Indonesia.

Significant operating segments identified are real estate and hotel which represent the main sources of revenues of the Group.

36. INFORMASI SEGMEN *(Lanjutan)*

Berikut ini merupakan analisa aset, liabilitas dan pendapatan Grup berdasarkan segmen:

36. *SEGMENT INFORMATION (Continued)*

The following is an analysis of the Group's assets, liabilities and revenues by segments:

	31 Desember 2023 / *December 31, 2023*				
	Real Estat/ *Real Estate*	Hotel/ *Hotel*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	
Pendapatan	-	27.879.084.803	-	27.879.084.803	*Revenue*
Beban pokok pendapatan	-	8.707.036.500	-	8.707.036.500	*Cost of revenue*
Laba bruto	-	19.172.048.303	-	19.172.048.303	*Gross profit*
Beban usaha	(13.282.608.447)	(17.512.614.291)	-	(30.795.222.738)	*Operating expenses*
Beban lain-lain	(1.219.353.966)	(10.772.709)	-	(1.230.126.675)	*Other expenses*
Beban keuangan	(4.772.042.772)	(7.449.471.978)	-	(12.221.514.750)	*Financial expenses*
Rugi sebelum beban pajak	(19.274.005.185)	(5.800.810.675)	-	(25.074.815.860)	*Profit (loss) before tax*
Aset segmen	2.742.081.241.635	314.822.755.119	(1.533.514.741.327)	1.523.389.255.427	*Segment assets*
Liabilitas segmen	469.956.155.665	121.504.588.564	(281.719.132.484)	309.741.611.745	*Segment liabilities*

	31 Desember 2022 / *December 31, 2022*				
	Real Estat/ *Real Estate*	Hotel/ *Hotel*	Eliminasi/ *Elimination*	Total/ *Total*	
Pendapatan	-	20.948.231.306	-	20.948.231.306	*Revenue*
Beban pokok pendapatan	-	6.942.834.173	-	6.942.834.173	*Cost of revenue*
Laba bruto	-	14.005.397.133	-	14.005.397.133	*Gross profit*
Beban usaha	13.282.608.447	17.512.614.291	-	30.795.222.738	*Operating expenses*
Beban lain-lain	1.266.580.712	10.772.709	-	1.277.353.421	*Other expenses*
Beban keuangan	1.223.206.717	7.449.471.978	-	8.672.678.695	*Financial expenses*
Rugi sebelum beban pajak	(19.274.005.183)	(5.800.810.674)	-	(25.074.815.857)	*Profit (loss) before tax*
Aset segmen	2.742.081.241.635	314.822.755.119	(1.514.858.672.722)	1.542.045.324.032	*Segment assets*
Liabilitas segmen	469.956.155.665	121.504.588.564	(287.697.622.957)	303.763.121.272	*Segment liabilities*

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi. Eliminasi aset dan liabilitas segmen sehubungan dengan eliminasi atas saldo piutang dan utang antar segmen.

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.

37. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat, yang mendekati nilai wajar, dari instrumen keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

37. 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, 2023 and 2022:

	31 Desember 2023 / *December 31, 2023*		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Amount*	Nilai Wajar/ *Fair Value*	
Aset Keuangan			***Financial Assets***
Diukur pada biaya perolehan diamortisasi			*Measured at amortized cost*
Kas	219.488.073	219.488.073	*Cash*
Pinjaman yang diberikan dan piutang			*Loans and receivables*
Kas dibank	1.203.069.262	1.203.069.262	*Cash in banks*
Piutang usaha	133.328.036.884	133.328.036.884	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	3.749.456.406	3.749.456.406	*Other receivables*
Total	**138.500.050.625**	**138.500.050.625**	***Total***
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
Diukur pada biaya perolehan diamortisasi			*Measured at amortized cost*
Utang usaha	7.060.521.216	7.060.521.216	*Account payables*
Pinjaman bank jangka pendek	2.390.000.000	2.390.000.000	*Short-term bank loan*
Beban akrual	45.096.219.597	45.096.219.597	*Accrued Expenses*
Utang lancar lainnya	13.675.678.252	13.675.678.252	*Other current payables*
Pinjaman bank jangka panjang	108.466.538.970	108.466.538.970	*Long-term bank*
Utang jangka panjang lainnya	97.592.112.230	97.592.112.230	*Other long-term liabilities*
Total	**274.281.070.265**	**274.281.070.265**	***Total***

	31 Desember 2022 / *December 31, 2022*		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Amount*	Nilai Wajar/ *Fair Value*	
Aset Keuangan			***Financial Assets***
Diukur pada biaya perolehan diamortisasi			*Measured at amortized cost*
Kas	175.944.794	175.944.794	*Cash*
Pinjaman yang diberikan dan piutang			*Loans and receivables*
Kas dibank	4.384.062.112	4.384.062.112	*Cash in banks*
Piutang usaha	138.119.243.889	138.119.243.889	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	7.742.380.169	7.742.380.169	*Other receivables*
Piutang tidak lancar lainnya	1.817.202.965	1.817.202.965	*Non current other receivable*
Total	**152.238.833.929**	**152.238.833.929**	***Total***

37. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN *(Lanjutan)*

37. *FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)*

	31 Desember 2022 / *December 31, 2022*		
	Nilai Tercatat/ *Carrying Amount*	Nilai Wajar/ *Fair Value*	
Liabilitas Keuangan			***Financial Liabilities***
Diukur pada biaya perolehan diamortisasi			*Measured at amortized cost*
Utang usaha	7.060.521.216	7.060.521.216	*Account payables*
Pinjaman bank jangka pendek	2.390.000.000	2.390.000.000	*Short-term bank loan*
Beban akrual	45.096.219.597	45.096.219.597	*Accrued Expenses*
Utang lancar lainnya	13.675.678.252	13.675.678.252	*Other current payables*
Pinjaman bank jangka panjang	108.466.538.970	108.466.538.970	*Long-term bank*
Utang jangka panjang lainnya	97.592.112.230	97.592.112.230	*Other long-term liabilities*
Total	**274.281.070.265**	**274.281.070.265**	***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.

37. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN *(Lanjutan)*

Kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah sebagai berikut:

a. Risiko Kredit

Eksposur Grup terhadap risiko kredit timbul dari wanprestasi pihak lain, dengan eksposur maksimum sebesar jumlah tercatat aset keuangan Grup, sebagai berikut:

37. *FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)*

The Group' financial risk management policies are as follows:

a. *Credit Risk*

The Group's exposure to credit risk arises from the default of other parties, with maximum exposure equal the carrying amounts of its financial assets, as follows:

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Kas dan bank	1.422.557.335	4.560.006.906	*Cash and bank*
Piutang usaha	133.328.036.884	138.119.243.889	*Account receivables*
Piutang lain- lain	3.749.456.406	7.742.380.169	*Other account receivables*
Piutang tidak lancar lainnya	-	1.817.202.965	*Other non-current receivables*
Total	**138.500.050.625**	**152.238.833.929**	***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.

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.

Analisis umur aset keuangan pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

The analyses of the age of financial assets as at the end of the reporting periods were as follows:

	31 Desember 2023 / *December 31, 2023*						
	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*	Lewat Jatuh Tempo dan Mengalami Penurunan Nilai/ *Past Due and Impared*	Total/ *Total*	
Kas dan bank	1.422.557.335	-	-	-	-	1.422.557.335	*Cash and banks*
Piutang usaha	3.200.317.346	-	8.624.514.406	116.480.111.054	5.023.094.078	133.328.036.884	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	1.940.864.549	1.566.123.073	-	-	242.468.784	3.749.456.406	*Other receivable*
Piutang tidak lancar lainnya	-	-	-	-	-	-	*Other non-current receivable*
Total	**6.563.739.230**	**1.566.123.073**	**8.624.514.406**	**116.480.111.054**	**5.265.562.862**	**138.500.050.625**	***Total***

37. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN *(Lanjutan)*

37. *FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)*

	31 Desember 2022 / *December 31, 2022*						
	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*	Lewat Jatuh Tempo dan Mengalami Penurunan Nilai/ *Past Due and Impared*	Total/ *Total*	
Kas dan bank	4.560.006.906	-	-	-	-	4.560.006.906	*Cash and banks*
Piutang usaha	2.988.252.585	-	12.400.481.070	118.934.721.258	3.795.788.976	138.119.243.889	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	1.940.864.549	5.559.046.836	-	-	242.468.784	7.742.380.169	*Other receivable*
Piutang tidak lancar lainnya	1.817.202.965	-	-	-	-	1.817.202.965	*Other non-current receivable*
Total	**11.306.327.005**	**5.559.046.836**	**12.400.481.070**	**118.934.721.258**	**4.038.257.760**	**152.238.833.929**	***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 2023 / *December 31, 2023*					
	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	7.060.521.216	-	-	-	7.060.521.216	*Trade payables*
Pinjaman bank jangka pendek	2.390.000.000	-	-	-	2.390.000.000	*Short-term bank loan*
Beban akrual	45.096.219.597	-	-	-	45.096.219.597	*Accrued expenses*
Utang lancar lainnya	13.675.678.252	-	-	-	13.675.678.252	*Other current payables*
Pinjaman bank jangka panjang	3.421.690.344	105.044.848.626	-	-	108.466.538.970	*Long-term bank*
Utang jangka panjang lainnya	712.112.230	96.880.000.000	-	-	97.592.112.230	*Other long-term liabilities*
Total	**72.356.221.639**	**201.924.848.626**	**-**	**-**	**274.281.070.265**	***Total***

37. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN *(Lanjutan)*

37. *FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)*

	31 Desember 2022 / *December 31, 2022*					
	Nilai arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto/ *Contractual undiscounted cash flows amounts*					
	Dibawah 1 tahun/ *Below 1 year*	1-2 tahun/ *1-2 year*	3-5 tahun/ *3-5 years*	Lebih dari 5 tahun/ *Over 5 years*	Total/ *Total*	
Utang usaha	7.060.521.216	-	-	-	7.060.521.216	*Trade payables*
Pinjaman bank jangka pendek	2.390.000.000	-	-	-	2.390.000.000	*Short-term bank loan*
Beban akrual	45.096.219.597	-	-	-	45.096.219.597	*Accrued expenses*
Utang lancar lainnya	13.675.678.252	-	-	-	13.675.678.252	*Other current payables*
Pinjaman bank jangka panjang	3.421.690.344	105.044.848.626	-	-	108.466.538.970	*Long-term bank*
Utang jangka panjang lainnya	695.181.842	102.880.000.000	-	-	103.575.181.842	*Other long-term liabilities*
Total	**72.339.291.251**	**207.924.848.626**	**-**	**-**	**280.264.139.877**	***Total***

38. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

38. *SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION*

Activities not affecting cash flows were as follows

	31 Desember 2023/ *December 31, 2023*	31 Desember 2022/ *December 31, 2022*	
Penurunan pinjaman bank jangka pendek melalui reklasifikasi utang lain-lain jangka panjang	-	96.880.000.000	*Decrease in short-term bank loans through reclassification to long-term other payables*

39. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang di setujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2024.

39. *COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*

The management of the Company is responsible of the preparation of these consolidated financial statements that have been authorized for issue by the Board of Directors on March 28, 2024.

Laporan Tahunan
Annual Report
2023

Strengthening Foundation, Creating Sustainable Business

PT DMS Propertindo Tbk.

PT DMS Propertindo Tbk.
Graha Mampang
Jl. Mampang Prapatan Raya No. 100
Jakarta 12760
Telp | Phone : +6221 794 0671
www.dmspropertindo.com