



PT Duta Anggada Realty Tbk



Laporan Tahunan
Annual Report | **2019**



PT Duta Anggada Realty Tbk

To Become The Trusted And Leading Property Company In Indonesia



 **Hilton**
Garden Inn
Bali Ngurah Rai Airport



PT Duta Anggada Realty Tbk

Daftar Isi

Table of Contents

01		Laporan Dewan Komisaris <i>Report of The Board of Commissioners</i>
07		Laporan Direksi <i>Report of The Board of Directors</i>
13		Kilas Kinerja 2019 <i>2019 Performance Highlights</i>
19		Profil Perusahaan <i>Company Profile</i>
37		Tata Kelola Perusahaan <i>Good Corporate Governance</i>
77		Analisis dan Pembahasan Manajemen <i>Management Discussion and Analysis</i>
99		Tanggung Jawab Sosial Perusahaan <i>Corporate Social Responsibility</i>
107		Laporan Keuangan Konsolidasi 2019 <i>2019 Consolidated Financial Statement</i>

Laporan Dewan Komisaris

Report From The Board of Commissioners



Laporan Dewan Komisaris

Report of The Board of Commissioners

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Puji syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya sehingga PT Duta Anggada Realty Tbk. ("Perseroan") mampu melalui tahun 2019 meski di tengah tantangan perekonomian nasional dan global di tahun 2019.

Perkenankanlah kami menyampaikan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris atas perkembangan dan pengelolaan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2019.

Tinjauan Makroekonomi

Tantangan perekonomian pada tahun 2019 datang dari ketidakpastian perekonomian global akibat berlanjutan perang dagang antara Amerika Serikat (AS) dan Tiongkok. Ketegangan AS-Tiongkok telah memicu kontraksi ekonomi di berbagai negara dan menekan volume perdagangan dunia. Hal ini berdampak pada pertumbuhan ekonomi global tahun 2019. Lembaga Moneter Internasional atau IMF (International Monetary Fund) memangkas proyeksi pertumbuhan ekonomi dunia menjadi 3% pada tahun 2019 atau merupakan angka terendah sejak krisis keuangan global pada tahun 2008.

Dibandingkan tahun sebelumnya, dampak perang dagang pada perekonomian Indonesia pada tahun 2019 lebih signifikan. Hal ini terutama disebabkan oleh jatuhnya harga komoditas di pasar global, terutama komoditas logam, mineral, dan batubara yang merupakan komoditas ekspor andalan Indonesia. Selain karena faktor global, aktivitas ekonomi domestik sepanjang tahun 2019 juga tertahan karena adanya penyelenggaraan Pemilihan Umum, baik Legislatif maupun Presiden pada bulan April 2019. Tensi politik yang menghambat membuat banyak kalangan usaha lebih mengambil sikap menunggu kepastian terbentuknya pemerintahan dan kabinet baru untuk mengambil keputusan investasi.

Di tengah perkembangan ekonomi global yang tidak kondusif tersebut, kinerja ekonomi Indonesia pada tahun 2019 tumbuh 5,02%. Pertumbuhan tersebut lebih rendah dibanding capaian tahun 2018 sebesar 5,17%. Meskipun melambat, namun fundamental yang cukup kuat membuat perekonomian Indonesia dapat terjaga. Kondisi tersebut ditopang oleh konsumsi rumah tangga, ekspansi fiskal, dan perbaikan ekspor. Selain itu, tingkat inflasi pada tahun 2019 secara keseluruhan mencapai 2,72% atau terendah setelah tahun 1999.

Dalam upayanya untuk terus meningkatkan pertumbuhan, pemerintah terus berupaya mendorong perbaikan dan pengembangan infrastruktur untuk meningkatkan produktivitas, konektivitas serta pemerataan kegiatan ekonomi. Penguatan kebijakan pengelolaan ekonomi dan

Dear Valued Shareholders and Stakeholders,

All praise to the Almighty God for His grace and blessing that have allowed PT Duta Anggada Realty Tbk. (The "Company") to get through the year 2019 amidst the challenges of the national and global economy in 2019.

Kindly allow us to present the report on our supervisory tasks over the Company's management and progress for the financial year ended December 31, 2019.

Macroeconomic Overview

The economic challenges in 2019 came from global uncertainty due to the continued trade war between the United States (US) and China. The US-China tension triggered economic contractions in various countries and suppressed the world's trade volume. This had an impact on global economic growth in 2019. International Monetary Fund (IMF) cut its global economic growth projection to 3% in 2019 - the lowest since the global financial crisis in 2008.

Compared to the previous year, the impact of the trade war on Indonesia's economy in 2019 was more significant. This was mainly due to falling commodity prices in the global market, especially metals, minerals, and coal which are Indonesia's main export commodities. In addition to the global factors, domestic economy throughout 2019 was also held back by the implementation of the General Election, both for Legislative members and the President in April 2019. The heated political tension made the business players wait for the formation of a new government and cabinet to make their investment decisions.

Amid the unfavorable global economic development, Indonesia's economic performance in 2019 grew 5.02%. This growth is lower than the achievement in 2018 of 5.17%. Although lower, the fundamentals are strong enough to maintain the Indonesian economy. This condition was supported by household consumption, fiscal expansion, and improvement in exports. Other than that, overall inflation rate in 2019 achieved 2.72%, which is the lowest record after 1999.

In an effort to continually increase growth, the government continued to encourage improvement and development of infrastructure to elevate productivity, connectivity and even distribution of economic activities. Sounder policies in economic and fiscal management have provided a boost to

fiskal diharapkan mampu memberikan dorongan terhadap peningkatan iklim investasi di Indonesia dan kepercayaan global terhadap perekonomian Indonesia di masa mendatang.

Penilaian Kinerja Direksi

Sepanjang tahun 2019, kami telah melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan strategi usaha yang dijalankan oleh Direksi, mulai dari tahapan ide awal, perencanaan hingga pelaksanaannya. Kami juga tidak lupa memberikan masukan dan pertimbangan terhadap Direksi terkait strategi bisnis yang akan dijalankan demi menjaga kelancaran pengelolaan Perseroan.

Dewan Komisaris menyadari penuh kondisi makro ekonomi menjadi tantangan tersendiri bagi Direksi dalam menjalankan roda usaha serta pemenuhan target perusahaan di tahun 2019. Namun secara keseluruhan, kami menilai bahwa Direksi telah mampu mengelola perusahaan dengan cukup baik dan efektif.

Meskipun, kinerja keuangan di tahun 2019 mengalami penurunan cukup signifikan dibandingkan tahun sebelumnya. Namun jika ditelaah lebih lanjut, penurunan yang terjadi lebih karena adanya kenaikan pada beban keuangan dan penyusutan Perseroan, seiring dengan sudah beroperasi penuhnya ketiga proyek Perseroan di tahun 2019 yaitu Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada, Hotel Holiday Inn Express Matraman, dan Citywalk Gajah Mada sehingga pembebanan atas biaya tersebut sudah mulai dilakukan di tahun 2019 ini.

Untuk kinerja keuangan di tahun 2019, Perseroan memperoleh penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp461,4 miliar, meningkat sebesar 21,6%, dibandingkan pada tahun 2018 sebesar Rp379,4 miliar. Adapun, Perseroan mencatat rugi tahun berjalan di tahun 2019 sebesar Rp260,8 miliar atau turun cukup signifikan jika dibandingkan tahun 2018 yang mencatatkan laba tahun berjalan sebesar Rp13,1 miliar.

Dewan Komisaris melihat bahwa strategi efisiensi di semua lini yang telah diterapkan secara konsisten dari tahun ke tahun telah menjaga stabilitas biaya. Perseroan berhasil menjaga biaya operasional secara keseluruhan seimbang dengan pendapatan usaha.

Secara keseluruhan, kami menilai bahwa Direksi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab secara penuh, serta telah mengupayakan yang terbaik bagi pertumbuhan Perseroan.

Pandangan Atas Prospek Usaha

Pandemi Covid-19 yang melanda dunia sejak awal tahun 2020 menjadi perhatian khusus Dewan Komisaris dan Direksi. Pandemi tersebut tidak hanya akan mempengaruhi kinerja operasional dan keuangan Perseroan, tetapi juga mendorong Perseroan untuk melakukan beberapa kebijakan yang mendesak dan dinilai penting dalam pengelolaan usaha.

Pandemi ini telah mengakibatkan ratusan ribu korban jiwa dan mempengaruhi kehidupan manusia di segala aspek. Semua

Indonesia's investment climate and global confidence in Indonesian economy in the future.

Assesment of Board of Directors Performance

Throughout the year 2019, we have conducted supervision on the implementation of business strategy by the Board of Directors, starting from the brainstorming, planning to its implementation. We also continue to provide input and insights to the Board of Directors regarding business strategy that will be applied in order to maintain robust management of the Company.

The Board of Commissioners fully understands that macro-economic conditions continue to become a challenge for the Board Directors in running the business and meeting the company's targets in 2019. However, we are of the opinion that the Board of Directors has successfully and effectively managed the company.

Financial performance in 2019 experienced a significant decline compared to the previous year. However, if explored further, the decline is more due to an increase in the Company's financial and depreciation costs, along with the fully operation of the three Company's projects in 2019 namely the Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada, Hotel Holiday Inn Express Matraman, and Citywalk Gajah Mada so that the imposition of these costs has begun in 2019.

In term of financial performance in 2019, the Company earned sales and operating revenues of Rp461.4 billion, increased 21.6%, compared to Rp379.4 billion in 2018. Meanwhile, the Company recorded loss for the year in 2019 of Rp260.8 billion or decreased significantly compared to 2018 which recorded income for the year of Rp13.1 billion.

Board of Commissioners perceived that efficiency strategies in all lines that have been applied consistently from year to year were able to maintain cost stability. The Company managed to keep overall operating expenses in balance with operating revenues.

Overall, we consider that the Board of Directors has carried out its duties and responsibilities in full, and has tried its best to grow the Company.

Views On Business Prospects

The Covid-19 pandemic which has been sweeping the world since early 2020 is of particular concern to the Board of Commissioners and Board of Directors. The pandemic will not only affect the Company's operational and financial performance, but also encourage the Company to carry out several urgent and considered important policies in managing the business.

This pandemic has infected hundreds of thousands of lives and affected human life in all aspects. All countries are trying

negara berupaya mengatasinya dengan melakukan berbagai cara untuk menghentikan penyebarannya. Di Indonesia, Pemerintah telah mengambil berbagai langkah kebijakan seperti membatasi orang yang datang dari luar negeri, meminta masyarakat bekerja dan belajar di rumah, dan memberlakukan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) di sejumlah kota dan provinsi. Kebijakan PSBB membuat hampir semua aktivitas bisnis terhenti seperti perkantoran, retail, perhotelan, dan banyak sektor lainnya.

Krisis pandemi Covid-19 sangat mempengaruhi pertumbuhan ekonomi di seluruh dunia dan juga Indonesia, termasuk khususnya industri dimana Perseroan melakukan kegiatan bidang usahanya. Pandemi dan pemberlakuan PSBB, yang keduanya belum diketahui kapan akan berakhirnya, dapat mempengaruhi secara material kegiatan usaha dan operasional Perseroan.

Meskipun demikian, Dewan Komisaris dan Direksi tetap optimis bahwa masih ada peluang pertumbuhan usaha di tahun 2020. Kami melihat bahwa Direksi telah Menyusun rencana pengelolaan risiko, sampai pada risiko-risiko terbesar yang mungkin dihadapi Perseroan akibat pandemi, serta strategi untuk melanjutkan usaha di tahun 2020 dan tahun-tahun selanjutnya. Rencana dan strategi tersebut akan kami dukung melalui peningkatan kualitas pengawasan dan pemberian nasihat sehingga target pertumbuhan yang disasar dapat terwujud.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Dewan Komisaris memandang penerapan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik di lingkungan Perseroan telah mencapai sejumlah kemajuan yang berarti. Direksi telah menjalankan strategi pengembangan usaha dengan mengedepankan prinsip kehati-hatian dan berlandaskan pada prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

Perseroan terus berupaya untuk menyempurnakan mekanisme, struktur, dan organ tata kelola. Perseroan memiliki komitmen mengimplementasikan praktik tata kelola perusahaan yang baik di seluruh tingkatan struktur organisasi dan aspek operasional perusahaan. Dewan Komisaris selalu memastikan pengawasan yang konsisten dan ketat atas pelaksanaan tata kelola perusahaan. Dewan Komisaris percaya bahwa pertumbuhan jangka panjang yang berkelanjutan hanya bisa dicapai dengan pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik.

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris dibantu Komite yang berada di bawah Dewan Komisaris, yaitu: (i) Komite Audit yang melaksanakan tugas dan tanggung jawab serta kewenangannya sesuai dengan isi Piagam Komite Audit dan (ii) Komite Nominasi dan Remunerasi yang membantu Dewan Komisaris terkait nominasi dan remunerasi anggota Direksi dan Dewan Komisaris sesuai dengan Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi, keduanya sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Dengan adanya komite-komite yang membantu tugas pengurusan Perseroan akan semakin memperkuat jalannya operasional Perseroan sehingga dapat berjalan efektif dan efisien dan setiap pengambilan keputusan

to use different ways to prevent its spread. In Indonesia, the Government has taken various policies; screening all returnees from abroad, urging people to work and study from home and implementing large-scale social restriction (PSBB) in a number of cities and provinces. PSBB policy stops almost all business activities as offices, retail, hotels and many other sectors.

Covid-19 pandemic crisis greatly affected economic growth throughout the world and also in Indonesia, including in particular the industries in which the Company carries out its business activities. The pandemic and PSBB implementation, both of which are not yet known when they will end, may materially affect the business and operational activities of the Company.

Nevertheless, the Board of Commissioners and Board of Directors remain optimistic that there are still opportunities for business growth in 2020. We see that the Board of Directors has prepared a risk management plan, up to the greatest risks that the Company may face as a result of the pandemic, as well as strategies for continuing business in 2020 and the subsequent years. We will support this plan and strategy through improving the quality of supervision and providing advice so that the targeted growth targets can be realized.

Implementatiton of Good Corporate Governance

The Board of Commissioners deems the implementation of the Good Corporate Governance (GCG) principles has achieved significant progress within the Company. The Board of Directors has implemented the business development strategy by prioritizing the principle of prudence, based on the principles of Good Corporate Governance.

The Company strives to improve its GCG's mechanisms, structures and supporting bodies. The Company has committed itself to implement effective good corporate governance at all levels of the organization and in all aspects of Company operations. The Board of Commissioners continually ensures the consistent and rigorous monitoring of the Company's Corporate Governance. The Board of Commissioners believes that long term and sustained growth can only come from implementing Good Corporate Governance.

In carrying out our duties and responsibilities, the Board of Commissioners is assisted by Committees under the Board of Commissioners, namely: (i) Audit Committee that carries out their duties, responsibilities, and authority in accordance with the contents of Audit Committee Charter and (ii) Nomination and Remuneration Committee that assists the Board Commissioners in relation to the nomination and remuneration aspects of members of Board of Directors and Board of Commissioners, in accordance with the Nomination and Remuneration Committee Guidelines, both as stipulated in the Authority Financial Services (OJK) Regulations. The presence of these committees in assisting in the management duties of the Company will strengthen the operations of the Company

akan dilaksanakan dengan pertimbangan yang matang dari segala aspek. Pada akhirnya semua proses tersebut akan memberikan peningkatan nilai kepada Perseroan.

Sepanjang tahun 2019, Dewan Komisaris menilai Komite-komite tersebut telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik. Melalui rapat yang dilakukan secara berkala, Dewan Komisaris telah mendapatkan informasi, masukan, dan evaluasi yang sangat berguna bagi Perseroan.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris sepanjang tahun 2019.

Apresiasi

Pencapaian tersebut tidak terlepas dari kinerja manajemen dan seluruh divisi yang telah bekerja keras dalam mewujudkan setiap target yang telah ditetapkan sebelumnya. Atas dedikasi dan kerja keras yang telah ditunjukkan manajemen dan seluruh karyawan, Dewan Komisaris memberikan apresiasi dan berharap agar kinerja Perseroan untuk tahun-tahun mendatang dapat lebih baik lagi.

Atas nama Dewan Komisaris kami mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada Direksi dan seluruh karyawan atas hasil-hasil yang dicapai dalam rangka mempertahankan kinerja Perseroan. Dedikasi dan kerja keras yang telah diberikan selama ini hendaknya dapat terus dipertahankan untuk meraih prestasi baru di masa mendatang. Kami juga berterima kasih atas kepercayaan serta dukungan dari para pemegang saham, kreditur, rekan bisnis, pelanggan, penyewa, pemasok dan pemangku kepentingan lainnya.

for their effective and efficient running, and every decision will be done with thorough consideration of all aspects. Ultimately, the entire process will provide added value to the Company.

Throughout the year 2019, the Board of Commissioners assesses that the Committees had carried out their duties and responsibilities properly. Through meetings held regularly, the Board of Commissioners has been getting information, feedback and a very useful evaluation for the Company.

Changes in the Board of Commissioners Composition

There were no changes in the composition of the Board of Commissioners throughout 2019.

Appreciation

The accomplishment is attributable to the performance of the management and all divisions who had worked hard in realizing each target established previously. Hereby, the Board of Commissioners gives its appreciation to the management and all employees for its dedication and hard work. The Board also is looking forward to the betterment of the Company's performance in the coming years.

On behalf of the Board of Commissioners, we would like to extend our highest appreciation and utmost honour to the Board of Directors and all employees for the achievements in order to maintain performance of the Company. May dedication and hard work exerted all this time be maintained to achieve new heights in the future. We also express our gratefulness for the trust and support of the shareholders, creditors, business partners, customers, tenants, suppliers and other stakeholders.

Atas Nama Dewan Komisaris

On Behalf of The Board of Commissioners



HARTADI ANGKOSUBROTO

Komisaris Utama
President Commissioner



HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN

This page is intentionally left blank

Laporan Direksi

Report of The Board of Directors



Laporan Direksi

Report of the Board of Directors

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Atas nama Direksi PT Duta Anggada Realty Tbk. ("Perseroan"), perkenankanlah kami menyampaikan laporan manajemen untuk kinerja operasional Perseroan tahun buku 2019 beserta pencapaian utamanya kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Kondisi Ekonomi 2019

Laju pertumbuhan ekonomi global tahun 2019 menghadapi tantangan yang cukup berat. Memburuknya kondisi hubungan dagang antara Amerika Serikat (AS) dan Tiongkok memberikan dampak yang sangat besar terhadap arus perdagangan dunia. Negara-negara yang perekonomiannya bergantung pada sector perdagangan luar negeri dan ekspor komoditas akan terpengaruh. Kondisi ini diperburuk oleh sejumlah risiko global lainnya seperti ketidakpastian Brexit dan meningkatnya risiko geopolitik di sejumlah kawasan.

Berbagai gejolak yang terjadi di tingkat ekonomi global juga memberikan pengaruh yang cukup besar terhadap perekonomian di Indonesia. Selain itu, adanya penyelenggaraan Pemilihan Umum, baik Legislatif maupun Presiden pada tahun 2019 mendorong investor untuk bersikap wait and see sehingga pertumbuhan ekonomi secara umum tidak bergerak signifikan jika dibandingkan tahun 2018.

Merespon perkembangan ekonomi global dan nasional, bank Indonesia (BI) juga telah membuat sejumlah kebijakan moneter, salah satunya adalah dengan melakukan penurunan tingkat suku bunga BI dari sebelumnya 6,00% hingga ke level 5,00%. Kebijakan tersebut adalah untuk menjaga pertumbuhan inflasi dan untuk mendorong investasi agar tetap berjalan dengan baik.

Per 31 Desember 2019, Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat pertumbuhan ekonomi Indonesia hanya mencapai 5,02% atau sedikit melambat dibandingkan 5,17% pada tahun 2018. Meskipun pertumbuhan ekonomi relatif stagnan, BPS juga melaporkan tingkat inflasi pada tahun 2019 secara keseluruhan mencapai 2,72% atau terendah setelah tahun 1999.

Melemahnya perekonomian global dan domestik di tahun 2019 tersebut juga berdampak negatif bagi sektor properti di Indonesia. Walaupun belanja pemerintah tetap berlanjut dan konsumsi rumah tangga menunjukkan peningkatan, permintaan atas produk properti tetap lesu sepanjang tahun 2019.

Dear Esteemed Shareholders and Stakeholders,

On behalf of the Board of Directors of PT Duta Anggada Realty Tbk. (the "Company"), allow us to present our the management report for the Company's operational performance for the fiscal year 2019 and the detailing of major achievements for perusal of our shareholders and stakeholders.

Economic Condition 2019

The pace of global economic growth in 2019 faced considerable challenges from the deteriorating trade relations between the United States (US) and China that had a huge impact on the flow of world trade. Countries whose economies depend on foreign trade and commodity export sectors will be affected. Such condition was exacerbated by a number of other global risks such as Brexit uncertainty and increasing geopolitical risk in a number of regions.

These shocks to the global economy also had a considerable influence on the Indonesian economy. In addition, implementation of the General Election, both for Legislative members and the President in 2019 had encouraged the investors to wait and see, and resulting a relatively stagnant economic growth as compared to 2018.

In response to the global and national economic developments, Bank Indonesia (BI) implemented a number of monetary policies, such as reducing the BI from 6.00% to 5.00%. This policy helped maintain inflation growth and encouraged investments, which were well managed.

As of December 31, 2019, the Central Statistics Bureau (BPS) recorded Indonesia's economic growth achieved the level of 5.02%, or slightly slower as compared to 5.17% in 2018. Despite the stagnant economic growth, BPS also reported overall inflation rate in 2019 achieved 2.72%, which is the lowest record after 1999.

The weak global and domestic economies in 2019 also adversely impacted the property sector in Indonesia. Although government spending continued and household consumption showed some increase, demands for property products remained sluggish throughout 2019.

Pencapaian dan Kinerja 2019

Pada tahun 2019, Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp461,4 miliar, meningkat sebesar 21,6%, dibandingkan dengan tahun 2018 yang tercatat sebesar Rp379,4 miliar dikarenakan peningkatan pada pendapatan berulang Perseroan. Pendapatan penjualan terdiri atas penjualan unit strata yang tercatat sebesar Rp4,5 miliar di tahun 2019, menurun sebesar 80,7% dibandingkan Rp23,4 miliar pada tahun 2018. Penurunan ini terutama disebabkan tidak adanya proyek baru untuk dijual yang dikeluarkan oleh Perseroan sepanjang tahun 2019. Pendapatan usaha yang merupakan pendapatan berulang terdiri dari pendapatan sewa perkantoran, retail, hotel, apartemen servis dan lain-lain yang tercatat sebesar Rp456,9 miliar, meningkat sebesar 28,3% dari Rp356,0 miliar di tahun 2018. Peningkatan tersebut terutama didorong dengan sudah beroperasi sepenuhnya ketiga proyek baru Perseroan di tahun 2019 yaitu Holiday Inn & Suites Gajah Mada, Holiday Inn Express Matraman dan Citywalk Gajah Mada.

Adapun, Perseroan mencatat rugi tahun berjalan di tahun 2019 sebesar Rp260,8 miliar atau turun cukup signifikan jika dibandingkan tahun 2018 yang mencatatkan laba tahun berjalan sebesar Rp13,1 miliar. Kerugian tersebut disebabkan adanya kenaikan yang signifikan pada beban usaha Perseroan terutama pada beban keuangan dan beban penyusutan sehubungan dengan sudah beroperasi sepenuhnya ketiga proyek baru Perseroan di tahun 2019.

Sementara itu pada akhir 2019, total aset Perseroan tercatat sedikit turun sebesar 0,4% menjadi Rp6.881,0 miliar dibandingkan Rp6.905,3 miliar pada akhir tahun 2018. Total liabilitas Perseroan per 31 Desember 2019 tercatat sebesar Rp3.565,8 miliar, meningkat sebesar 7,1%, dibandingkan Rp3.329,4 miliar pada periode yang sama tahun 2018 dan total ekuitas mengalami penurunan sebesar 7,3% dari Rp3.575,9 miliar di tahun 2018 menjadi Rp3.315,1 miliar di tahun 2019 dikarenakan penurunan saldo laba di tahun ini.

Tata Kelola Perusahaan dan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Penerapan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (GCG) secara konsisten dapat membawa Perseroan mencapai kinerja yang berkelanjutan. Perseroan senantiasa memperhatikan bahwa penerapan prinsip-prinsip GCG tercermin dalam semua aspek kegiatan operasi Perseroan. Direksi terus memonitor dan menelaah kemajuan Perseroan dalam hal kepatuhan terhadap prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik. Hal tersebut menjadi landasan bagi Perseroan untuk membangun reputasinya sebagai perusahaan yang berkomitmen penuh untuk memberikan nilai yang optimal bagi pelanggan, rekan usaha, pemegang saham, dan masyarakat melalui komitmen untuk mengimplementasikan GCG secara konsisten.

Performance and Achievements 2019

In 2019, the Company recorded sales and operating revenues of Rp461.4 billion, increased by 21.6%, compared to Rp379.4 billion in 2018 due to higher recurring revenues of the Company. The sales revenues came from strata title unit sold amounting to Rp4.5 billion in 2019, decreased by 80.7% compared to Rp23.4 billion in 2018. The decrease was mainly due to the absence of new projects for sale launched by the Company throughout 2019. Operating revenues which is recurring revenues consists of rental offices, retail, hotel, serviced apartment and others amounted to Rp456.9 billion, increased by 28.3% from Rp356.0 billion in 2018. The increase was mainly driven by fully operating the three new projects of the Company in 2019 namely Holiday Inn & Suites Gajah Mada, Holiday Inn Express Matraman and Citywalk Gajah Mada.

Meanwhile, the Company recorded loss for the year in 2019 of Rp260.8 billion or decreased significantly compared to 2018 which recorded income for the year of Rp13.1 billion. The Loss was due to a significant increase in the Company's operating expenses, especially in finance expenses and depreciation expenses in connection with fully operating the three new projects of the Company in 2019.

Meanwhile at the end of 2019, the Company's total assets slightly decreased by 0.4% to Rp6,881.0 billion compared to Rp6,905.3 billion at the end of 2018. The Company's Total Liabilities as of December 31, 2019 amounted to Rp3,565.8 billion, an increase of 7.1%, compared to Rp3,329.4 billion in the same period in 2018 and the Company's shareholders' total equity decreased by 7.3% from Rp3,575.9 billion in 2018 to Rp3,315.1 billion in 2019 due to decline in retained earnings this year.

Good Corporate Governance and Corporate Social Responsibility

The implementation of good corporate governance (GCG) principles can consistently lead the Company to sustainability. The Company's continual attention on the application Good Corporate Governance (GCG) principles were reflected in all aspects of the Company's operational activities. The Board of Directors made a continuous effort to monitor and review the Company's progress in the application of Good Corporate Governance practices to ensure compliance. This is the foundation for the Company to build on its reputation as a company that is deeply committed to providing optimal value for customers, business partners, shareholders, and communities through a commitment to implement GCG consistently.

Untuk memastikan kinerja manajemen Perseroan terlaksana dengan baik maka Direksi membentuk beberapa Komite yang tugasnya adalah membantu dalam menjalankan operasional Perseroan. Selain itu Perseroan juga selalu menyempurnakan prosedur kerja dan pedoman perilaku Perseroan agar selaras dengan prinsip-prinsip GCG. Seluruh karyawan Perseroan diwajibkan memahami dan menerapkan prinsip-prinsip GCG dalam melakukan tugas dan tanggung jawab mereka masing-masing. Melalui penerapan GCG, Direksi percaya manajemen memiliki panduan kuat dalam menjalankan perusahaan untuk mencapai hasil yang lebih baik.

Berbagai program tanggung jawab sosial perusahaan secara rutin diselenggarakan untuk membantu masyarakat sekitar. Selain itu, kami juga berupaya menjadi perusahaan yang ramah lingkungan melalui pelaksanaan berbagai program dan pengembangan properti yang ramah lingkungan. Inilah cara kami untuk menjamin keseimbangan antara kepentingan usaha Perusahaan dengan tanggung jawab sosial dan lingkungannya.

Sumber Daya Manusia

Sumber daya manusia (SDM) adalah aset utama yang memegang peran penting dalam mencapai tujuan Perseroan. Oleh karena itu konsep pengelolaan SDM sejak dari perencanaan hingga pengembangan harus mampu menghasilkan SDM yang berkualitas. Perseroan melakukan penekanan pada aspek pengembangan karyawan dan proses pencarian sumber daya atau proses rekrutmen yang tepat untuk menunjang kebutuhan talenta yang tepat untuk saat ini dan di masa mendatang. Dari segi keberlanjutan, prinsip tata kelola perusahaan yang baik diimplementasikan dengan menerapkan proses perekrutan karyawan yang adil, memberikan pelatihan dan pengembangan diri kepada setiap karyawan dan menciptakan lingkungan kerja yang baik.

Prospek Usaha

Kondisi ekonomi global dan regional tahun 2020 diperkirakan masih akan melambat akibat tekanan dari berbagai aspek, khususnya pandemi Covid-19 yang melanda sejak awal tahun 2020. Krisis pandemi Covid-19 sangat mempengaruhi pertumbuhan ekonomi di seluruh dunia dan juga Indonesia, termasuk khususnya industri dimana Perseroan melakukan kegiatan bidang usahanya. Pandemi dan pemberlakuan PSBB, yang keduanya belum diketahui kapan akan berakhirnya, dapat mempengaruhi secara material kegiatan usaha dan operasional Perseroan.

Menindaklanjuti kondisi ini, Perseroan dan Entitas Anak secara intensif melakukan pemantauan kondisi ekonomi global dan regional, serta dampaknya terhadap kinerja operasional dan keuangan Perseroan. Beberapa rencana mitigasi juga telah dipersiapkan agar Perseroan dan Entitas Anak mampu melewati tantangan ini dengan baik.

To ensure strong management performance, the Board of Directors is assisted by several committees. In line with the GCG which have adopted a system of work procedure and the Company's Code of Conduct has been developed. All employees in the Company are required to understand and implement the GCG Guidelines in doing their work and responsibility. With the implementation of GCG, the Board of Directors believes the Management have strong guidance in running the Company to achieve notable results.

Corporate social responsibility programs are regularly held to assist communities in the surrounding areas. In addition, we also aim to become a responsible steward of the environment through the implementation of environmentally friendly programs and property development. This is our way to balance the Company's business interests with its social and environmental responsibilities.

Human Resources

Human resources (HR) are a key asset that plays an important role in achieving the Company's objectives. HR management, ranging from planning to development, ensures the availability of qualified HR. The Company placed an emphasis on the aspect of developing the employees and searched for resources or right recruiting processes to support the needs of the right talents both currently and for the future. In terms of sustainability, good corporate governance principles are implemented by committing a fair recruitment process, providing self-development training to each employee and creating a good work environment.

Business Outlook

The global and regional economic conditions in 2020 are predicted to slow down due to pressure from various aspects, especially the Covid-19 pandemic that has occurred since the beginning of 2020. Covid-19 pandemic crisis greatly affected economic growth throughout the world and also in Indonesia, including in particular the industries in which the Company carries out its business activities. The pandemic and PSBB implementation, both of which are not yet known when they will end, may materially affect the business and operational activities of the Company.

Following this condition, the Company and its Subsidiaries intensively monitor global and regional economic conditions, and their impact on the Company's operational and financial performance. Some mitigation plans have also been prepared so that the Company and its Subsidiaries are able to overcome this challenge properly.

Untuk kinerja operasional Perseroan, seiring dengan mulai beroperasi penuh beberapa proyek baru kami akan membawa optimisme terhadap peningkatan pendapatan usaha Perseroan di masa mendatang khususnya pendapatan yang bersumber dari pendapatan berulang. Selain itu, Perseroan juga masih akan tetap fokus melanjutkan proyek-proyek dalam pembangunan serta melakukan riset secara mendalam terhadap tanah untuk pengembangan yang dimiliki oleh Perseroan saat ini.

Perubahan Komposisi Direksi

Tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi sepanjang tahun 2019.

Apresiasi

Sebagai penutup, mewakili Direksi, pada kesempatan ini saya mengucapkan terima kasih kepada seluruh pemegang saham, Dewan Komisaris, pelanggan dan mitra bisnis atas dukungan dan kerja sama yang baik selama ini. Penghargaan yang tinggi juga saya sampaikan kepada seluruh karyawan yang telah mencurahkan tenaga dan pikirannya dalam rangka mempertahankan kinerja Perseroan dan perannya dalam masyarakat. Semoga pencapaian ini memberikan manfaat bagi semua pihak, serta memberi motivasi bagi kami untuk terus berkarya dan berinovasi. Semoga Perseroan dapat terus memenuhi harapan Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan dalam jangka panjang.

In view of the Company's operational performance, along with the fully operation of several new projects will bring optimism towards increasing the Company's operating revenues in the future especially those stemming from recurring income. In addition, the Company will still be a continuing focus on projects in development as well as doing research in depth on the land for development owned by the Company at this time.

Changes in the Board of Directors Composition

There were no changes in the composition of the Board of Directors throughout 2019.

Appreciation

In closing, in representing of the Board of Directors, I take this opportunity to express our thanks to all Stakeholders, the Board of Commissioners, our customers and business partners for all their ongoing support and hard work all this time. The highest appreciation also has to be given to all the employees who have given their energy and thoughts in order to maintain performance of the Company's and its role in the community. I believe this achievement will provide benefits to all parties, and also provide motivation for us to keep working and innovating. We hope that the Company can continue to meet Shareholders and stakeholders' expectations in the long run.

Atas Nama Direksi

On Behalf of the Board of Directors



Ventje Chandraputra Suardana

Direktur Utama
President Director



HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN

This page is intentionally left blank

Kilas Kinerja 2019

2019 Performance Highlights



Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

(dalam jutaan Rupiah)

(in million Rupiah)

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	2019	2018	2017	Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Penjualan dan Pendapatan Usaha	461.441	379.418	445.956	Sales and Operating Revenues
Laba Bruto	201.609	204.498	235.916	Gross Profit
Laba Usaha	13.509	88.388	123.146	Operating Income
Laba (Rugi) Tahun Berjalan Sebelum Beban Pajak Final dan Pajak Penghasilan	(251.754)	36.791	55.260	Income (Loss) for The Year Before Final Tax Expense and Income Tax
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	(260.777)	13.121	30.178	Income (Loss) for the Year
Total (Rugi) Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	(260.787)	16.448	31.059	Total Comprehensive Income (Loss) for the Year
Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	(260.771)	13.124	30.181	Income (Loss) for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity
Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Kepentingan Nonpengendali	(6)	(3)	(3)	Income (Loss) for the Year Attributable to Non-Controlling Interests
Total Penghasilan (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	(260.781)	16.451	31.062	Total Comprehensive Income (Loss) for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity
Total Penghasilan (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Kepentingan Nonpengendali	(6)	(3)	(3)	Total Comprehensive Income (Loss) for the Year Attributable to Non-Controlling Interests
Laba per Saham Dasar yang dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk (angka penuh)	(83)	4	10	Basic Earnings per Share Attributable to Owners of the Parent Entity (full amount)
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	2019	2018	2017	Consolidated Statement of Financial Position
Total Aset Lancar	255.696	320.390	357.529	Total Current Assets
Total Aset Tidak Lancar	6.625.255	6.584.897	6.003.317	Total Non-Current Assets
Total Aset	6.880.951	6.905.286	6.360.846	Total Assets
Total Liabilitas Jangka Pendek	1.432.034	814.186	666.460	Total Current Liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang	2.133.789	2.515.185	2.134.918	Total Long-term Liabilities
Total Liabilitas	3.565.823	3.329.371	2.801.378	Total Liabilities
Total Ekuitas	3.315.128	3.575.915	3.559.467	Total Equity
Total Liabilitas dan Ekuitas	6.880.951	6.905.286	6.360.846	Total Liabilities and Equity

Rasio Keuangan	2019	2018	2017	Financial Ratio
Laba Tahun Berjalan terhadap Aset (%)	(3,8)	0,2	0,5	Return on Assets (%)
Laba Tahun Berjalan terhadap Ekuitas (%)	(7,9)	0,4	0,8	Return on Equity (%)
Laba Tahun Berjalan terhadap Pendapatan (%)	(56,5)	3,5	6,8	Return on Sales (%)
Rasio Lancar (x)	0,2	0,4	0,5	Current Ratio (x)
Liabilitas terhadap Aset (%)	51,8	48,2	44,0	Liabilities to Assets (%)
Liabilitas terhadap Ekuitas (%)	107,6	93,1	78,7	Liabilities to Equity (%)
Pinjaman terhadap Aset (%)	46,3	41,9	38,2	Debt to Assets (%)
Pinjaman terhadap Ekuitas (%)	96,0	80,9	68,2	Debt to Equity (%)

Grafik Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights Chart

Penjualan dan Pendapatan Usaha

Sales and Operating Revenues

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)



Laba Usaha

Operating Income

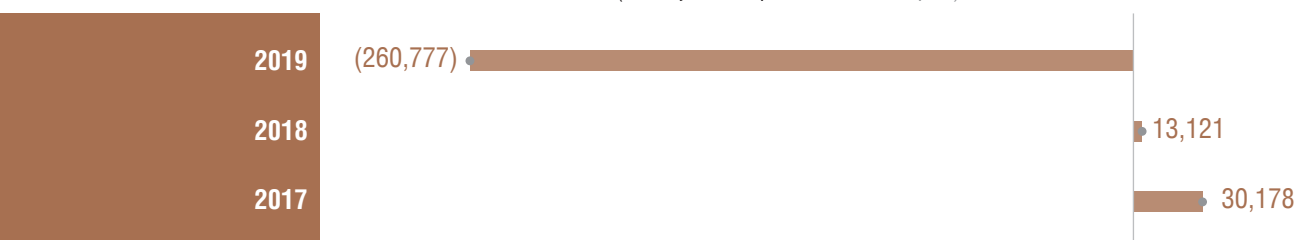
(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)



Laba Tahun Berjalan

Income for the Year

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)



Total Aset

Total Assets

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)



Total Liabilitas

Total Liabilities

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)



Total Ekuitas

Total Equity

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)



Ikhtisar Saham

Stock Highlights

Kinerja Saham Tahun 2019

Year 2019 Share Performance

Bulan Month	Harga Saham / Share Price			Volume Perdagangan (Unit) Trading Volume (Unit)	Jumlah Saham Beredar (Unit) Issued Shares (Unit)	Kapitalisasi Pasar (Rp) Market Capitalization (Rp)
	Tertinggi (Rp) Highest (Rp)	Terendah (Rp) Lowest (Rp)	Penutupan (Rp) Closing (Rp)			
Januari	340	220	310	699.800	3.141.390.962	973.831
Februari	348	284	296	348.100	3.141.390.962	929.852
Maret	330	280	324	11.900	3.141.390.962	1.017.811
April	330	230	312	58.300	3.141.390.962	980.114
Mei	424	238	372	407.700	3.141.390.962	1.168.597
Juni	372	304	330	89.300	3.141.390.962	1.036.659
Juli	366	322	342	43.700	3.141.390.962	1.074.356
Agustus	382	312	342	130.500	3.141.390.962	1.074.356
September	370	300	344	185.200	3.141.390.962	1.080.638
Oktober	390	302	364	26.100	3.141.390.962	1.143.466
November	364	294	330	8.400	3.141.390.962	1.036.659
Desember	328	248	312	311.100	3.141.390.962	980.114

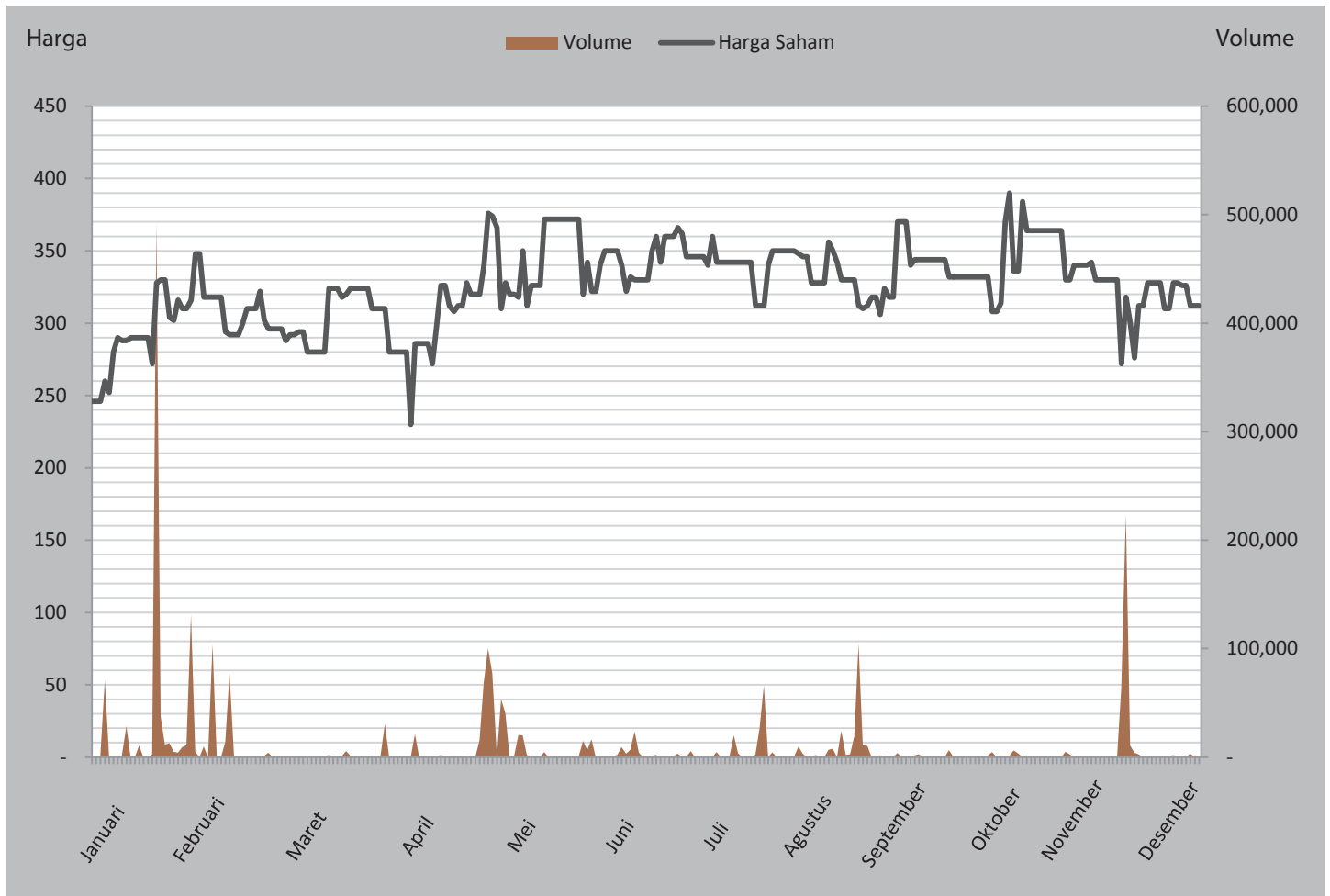
Kinerja Saham Tahun 2018

Year 2018 Share Performance

Bulan Month	Harga Saham / Share Price			Volume Perdagangan (Unit) Trading Volume (Unit)	Jumlah Saham Beredar (Unit) Issued Shares (Unit)	Kapitalisasi Pasar (Rp) Market Capitalization (Rp)
	Tertinggi (Rp) Highest (Rp)	Terendah (Rp) Lowest (Rp)	Penutupan (Rp) Closing (Rp)			
Januari	350	298	324	648.800	3.141.390.962	1.017.811
Februari	338	300	326	1.012.400	3.141.390.962	1.024.093
Maret	330	300	316	567.600	3.141.390.962	992.680
April	322	302	302	103.500	3.141.390.962	948.700
Mei	316	298	302	64.500	3.141.390.962	948.700
Juni	312	292	300	185.700	3.141.390.962	942.417
Juli	300	216	282	91.800	3.141.390.962	885.872
Agustus	290	274	280	25.200	3.141.390.962	879.589
September	294	232	264	3.349.700	3.141.390.962	829.327
Oktober	294	226	250	314.100	3.141.390.962	785.348
November	274	220	246	226.600	3.141.390.962	772.782
Desember	296	240	246	622.900	3.141.390.962	772.782

Grafik Harga Saham 2019

2019 Share Price Chart



Profil Perusahaan

Company Profile



Profil Perusahaan

Company Profile

Identitas Perusahaan		Company Identity
Nama Perusahaan	PT Duta Anggada Realty Tbk.	Company Name
Tanggal Pendirian	30 Desember 1983	Date of Establishment
Pencatatan Saham di Bursa	8 Mei 1990	Listing on Indonesia Stock Exchange
Kode Saham	DART	Shares Code
Kantor Pusat	Plaza Chase, Lantai 21 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21 Jakarta 12920	Head Office
Telepon	+6221 520-8000	Telephone
Faksimili	+6221 520-8100	Facsimile
Website	www.dutaanggadarealty.com	Website
Modal Dasar	Rp5.000.000.000.000	Authorized Capital
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Rp1.570.695.481.000	Issued and Paid-up Capital
Jumlah Saham Beredar	3.141.390.962	Total Shares Issued

Sesuai dengan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perseroan, Perseroan terutama bergerak dalam bidang pembangunan real estat dengan ruang lingkup kegiatan Perseroan adalah pembangunan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, pariwisata perhotelan dan kegiatan usaha lain yang berhubungan.

RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan pada awalnya didirikan dengan nama PT Duta Anggada Inti Pratama pada tanggal 30 Desember 1983 berdasarkan Akta Notaris Buniarti Tjandra, S.H., No. 196 dan kemudian diubah menjadi PT Duta Anggada Realty Tbk ("Perseroan"). sejak bulan April 1997. Perseroan beralamat di Plaza Chase Lt. 21, Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920. Akta Pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 tanggal 12 Juni 1984 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 60, Tambahan No. 764 tanggal 27 Juli 1984. Anggaran Dasar Perseroan mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris Mina Ng. S.H., M.Kn., No. 26 tanggal 29 Juni 2016 mengenai persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan maksud dan tujuan Perusahaan. Perseroan ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0063521 tanggal 1 Juli 2016.

Perseroan memulai aktivitasnya kurang lebih 35 tahun lalu dengan membangun sebuah kompleks hunian di Jakarta Selatan. Properti ini ditujukan untuk segmen pasar para ekspatriat yang lebih memilih Jakarta Selatan sebagai lokasi hunian mereka. Kompleks hunian prestisius bagi para ekspatriat ini merupakan inovasi baru di kota Jakarta saat itu sehingga membawa keberhasilan bagi Perseroan. Langkah awal ini kemudian diikuti dengan langkah-langkah selanjutnya dengan membangun beberapa gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan untuk memenuhi kebutuhan akan gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan yang terus meningkat.

In accordance with Article 3 of the Company's Article of Association, the Company is mainly engaged in real estate development with scope of activities comprises of development, sales, rental and managing of apartment, office buildings, shopping centers, tourism hospitality and other related activities.

BRIEF HISTORY OF THE COMPANY

The Company formerly known as PT Duta Anggada Inti Pratama on December 30, 1983 based on Notarial Deed No. 196 of Buniarti Tjandra, S.H., and subsequently changed its name to PT Duta Anggada Realty Tbk. ("the Company"), effective since April 1997. Its corporate seat is at Plaza Chase 21st Fl., Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 dated June 12, 1984 and was published in State Gazette No. 60, Supplement No. 764 dated July 27, 1984. The Company's Articles of Association has been amended several times, the latest by Notarial Deed No. 26 of Mina Ng., S.H., M.Kn., dated June 29, 2016 regarding the changes in the purpose and objectives of the Company. The amendment had been accepted by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-AH.01.03-0063521 dated July 1, 2016.

The Company started its operations approximately 35 years ago with the development of a residential complex in South Jakarta. The property was aimed at the expatriate market which preferred South Jakarta as their place of residence. This prestigious residential complex for expatriates was a new innovation in Jakarta and thus was able to bring success to the Company. This initial step was immediately followed by subsequent steps with the development of a series of commercial office and retail investment properties to satisfy the rising demand for office and retail premises. By early 1990's, the Company has gained a reputation as one of the

sehingga pada awal dekade 1990-an, Perseroan memperoleh reputasi sebagai salah satu perusahaan properti yang terkemuka di Indonesia.

Dalam rangka mempertahankan reputasinya sebagai perusahaan terkemuka, Perseroan kemudian memperluas kegiatan usahanya dari semula hanya di bidang properti untuk investasi, yaitu properti untuk disewakan, hingga juga mencakup bidang properti untuk pengembangan, yaitu properti untuk dijual. Saat ini, portofolio Perseroan mencakup berbagai properti prestisius, baik yang telah selesai dibangun maupun yang sedang dalam pembangunan, yakni di sektor perkantoran, pemukiman, pusat perbelanjaan, dan perhotelan. Selain itu, Perseroan juga memiliki tanah dalam pengembangan yang berlokasi strategis yang saat ini dipersiapkan sebagai sektor kawasan industri.

Lokasi strategis, bangunan yang prima serta desain arsitektur yang inovatif merupakan karakteristik dari properti milik Perseroan. Karakteristik ini telah membuat Perseroan menjadi salah satu perusahaan properti terkemuka. Semua properti untuk investasi yang telah selesai dibangun memiliki tingkat hunian yang tinggi sedangkan semua properti untuk dijual yang telah selesai dibangun telah habis terjual. Saat ini Perseroan masih melanjutkan beberapa proyek yang dalam pembangunan meliputi gedung perkantoran, apartemen, dan hotel.

Dengan rekam jejak yang sudah terbukti selama ini, Perseroan selalu melaksanakan riset pasar secara hati-hati terhadap setiap proyek pilihan yang akan dikembangkan agar dapat memenuhi harapan dan permintaan pasar. Dengan memperhatikan prinsip-prinsip ini, Perseroan berkeyakinan akan dapat mempertahankan reputasinya sebagai salah satu pemimpin di industri properti investasi dan properti pengembangan untuk tahun-tahun mendatang.

BIDANG USAHA

Sesuai dengan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perseroan, Perseroan terutama bergerak dalam bidang pembangunan real estat dengan ruang lingkup kegiatan Perseroan adalah pembangunan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan apartemen, perkantoran, pariwisata perhotelan, pusat perbelanjaan dan kegiatan usaha lain yang berhubungan.

Kegiatan usaha Perseroan secara umum terdiri dari properti untuk disewakan (properti investasi) dan properti untuk dijual (properti untuk pengembangan). Properti tersebut terbagi ke dalam beberapa segmen usaha yaitu perkantoran, retail, apartemen, dan hotel. Properti perkantoran dan retail untuk disewakan yang sudah beroperasi yaitu Plaza Chase, Plaza Agro, Citywalk Sudirman, Citywalk Gajah Mada dan Institut Bisnis Nusantara. Selain itu, Perseroan juga memiliki tiga buah hotel berbintang yaitu Hilton Garden Inn yang berada di Bali, Holiday Inn Express di Matraman dan Holiday Inn & Suites di Gajah Mada. Selain hotel, Perseroan juga memiliki satu proyek apartemen untuk disewakan yaitu Oakwood La Maison di Barito, Jakarta.

Adapun, di tahun 2020 Perseroan akan berfokus pada pembangunan proyek Icon Complex (*mixed-use*) yang terdiri dua menara untuk perkantoran, hotel, apartemen dan retail.

leading property companies in Indonesia.

In order to maintain its reputation as one of the leading property companies, the Company then expanded its involvement from activities in the investment property i.e for lease to include property development for sale. Today, the Company's present portfolio includes prestigious fully completed or under development properties in the office, residential, retail, hotel, and industrial estate sectors. In addition to that, the Company also has land bank located in strategic which is currently prepared as sector industrial estate.

Prime locations, quality construction and innovative architecture have characterized the Company's properties. The characteristics of its buildings have earned the Company a high standing in the property industry. All existing investment properties enjoy high occupancy rates while all existing development properties have been fully sold. Today, the Company is still continuing several projects in development include office building, apartment, and hotel.

With proven track record, the Company always conducts careful research, to ensure the choice developments will be capable of meeting market demand and take advantage of the people's ever increasing purchasing power. By maintaining these principles, the Company is confident that it will continue to be recognized as a leader in Indonesia's established and emerging property investment and development markets for many years to come.

LINE OF BUSINESS

In accordance with Article 3 of the Company's Article of Association, the Company is mainly engaged in real estate development with scope of activities comprises of development, sales, rental and managing of apartment, office buildings, shopping centers, tourism hospitality and other related activities.

In general, the Company's business activities consists of property for leased (investment property) and property for sale (development property). This properties is divided into several segments such as office, retail, apartment, and hotel. Office and retail properties for leased have been in operation such as Plaza Chase, Plaza Great River, Citywalk Sudirman, Citywalk Gajah Mada and Institut Bisnis Nusantara. In addition, the Company also operated three hotel namely Hilton Garden Inn in Bali, Holiday Inn Express in Matraman and Holiday Inn & Suites in Gajah Mada. Other than hotel, the Company also operated a service apartment namely Oakwood La Maison in Barito, Jakarta.

While, in 2020 the Company will be focused in development of Icon Complex Project (mixed-use) consists of two towers for offices, hotel, apartments and retail.

Jejak Langkah / Milestone

1983 PT Duta Anggada Realty Tbk. didirikan. <i>PT Duta Anggada Realty Tbk. established.</i>	1984 Kemang Club Villas (hunian) Tahap I dan Argo Pantes (kantor) telah selesai. <i>Kemang Club Villas (residential) Phase I and Argo Pantes (office) are completed.</i>	1986 Plaza Chase (kantor) telah selesai. <i>Plaza Chase (office) is completed.</i>	1989 Kemang Club Villas Tahap II sampai V (hunian) telah selesai. <i>Kemang Club Villas Phase II through V (residential) are completed.</i>
1990 Pencatatan saham di Bursa Efek Jakarta dan proyek Mampang Park Office telah selesai. <i>Shares listed on the Jakarta Stock Exchange and Mampang Park Office is completed</i>	1991 Hayam Wuruk Office Tower (kantor), Graha BIP (kantor), Graha Darya Varia (kantor), Plaza Duta (retail), Plaza Mebel (retail) dan Amperta Townhouse (hunian) telah selesai. <i>Hayam Wuruk Office Tower (office), Graha BIP (office), Graha Darya Varia (office), Plaza Duta (retail), Plaza Mebel (retail) and Amperta Townhouse (residential) are completed.</i>	1992 Tendean Office 39 (kantor) telah selesai. <i>Tendean Office 39 (office) is completed.</i>	1993 Apartemen Pavilion Park Menara I (hunian) dan Plaza Semut Indah (retail) telah selesai. <i>Pavilion Park Apartment Tower I (residential) and Plaza Semut Indah (retail) are completed.</i>
1994 STIE Panjaitan (kantor) dan Apartemen Hayam Wuruk (hunian) telah selesai. <i>STIE Panjaitan (office) and Hayam Wuruk Apartment (residential) are completed.</i>	1995 Plaza Jatinegara (retail) telah selesai. <i>Plaza Jatinegara (retail) is completed.</i>	1996 Plaza Bapindo (kantor) dan Plaza Great River (kantor) telah selesai. <i>Plaza Bapindo (office) and Plaza Great River (office) are completed.</i>	1997 Apartemen Menteng Regency (hunian) telah selesai. <i>Menteng Regency Apartment (residential) is completed.</i>
2002 Apartemen Pavilion Park Menara II (hunian) telah selesai. <i>Pavilion Park Apartment Tower II (residential) is completed.</i>	2003 Apartemen Pavilion Park Menara III (hunian) telah selesai. <i>Pavilion Park Apartment Tower III (residential) is completed.</i>	2004 Apartemen Pavilion Park Menara IV (hunian) telah selesai. <i>Pavilion Park Apartment Tower IV (residential) is completed.</i>	2008 Citywalk Sudirman (retail) dan Cityloft Sudirman (hunian) telah selesai. <i>Citywalk Sudirman (retail) and Cityloft Sudirman (residential) are completed.</i>
2011 Pembangunan gedung Sinarmas MSIG Tower (kantor) dimulai. <i>Construction of Sinarmas MSIG Tower (office) commenced.</i>	2012 Pembangunan proyek La Maison Barito (hunian), Hilton Garden Inn (hotel) dan Holiday Inn & Suites (hotel & retail) dimulai. <i>Construction of La Maison Barito (residential), Hilton Garden Inn (hotel) and Holiday Inn & Suites (hotel & retail) commenced.</i>	2013 Pembangunan Icon Tower (kantor, hotel dan retail) dimulai. <i>Construction of Icon Towers (office, hotel and retail) commenced.</i>	2014 Pembangunan Hilton Garden Inn (hotel) telah selesai. <i>Construction of Hilton Garden Inn (hotel) is completed.</i>
2015 Pembangunan proyek Sinarmas MSIG Tower (kantor) dan La Maison Barito (hunian) telah selesai. <i>Construction of Sinarmas MSIG Tower (office) and La Maison Barito (residential) are completed.</i>	2016 Mulai beroperasinya Hotel Hilton Garden Inn di Bali dan Oakwood Serviced Apartment di La Maison Barito. <i>Hotel Hilton Garden Inn in Bali and Oakwood Serviced Apartment in La Maison Barito started operation.</i>	2017 Pembangunan Holiday Inn Express (hotel) dimulai. <i>Construction of Holiday Inn Express (hotel) commenced.</i>	2018 Mulai beroperasinya Hotel Holiday Inn Express di Matraman, Holiday Inn & Suites dan Citywalk Gajah Mada. <i>Hotel Holiday Inn Express in Matraman, Holiday Inn & Suites and Citywalk Gajah Mada started operation.</i>

VISI DAN MISI PERUSAHAAN

Perseroan menjalankan usahanya dengan berpedoman pada visi dan misi perusahaan berikut:

Visi

Menjadi perusahaan properti yang terpercaya dan terkemuka di Indonesia

Misi

- Membangun properti di lokasi strategis.
- Mempertahankan portofolio properti yang berdiversifikasi luas.
- Membangun properti berkualitas yang berkelas dunia dan memiliki ciri arsitektur bangunan yang inovatif.
- Mengembangkan properti secara bijaksana dengan cara mengakuisisi tanah atau mengelola tanah dengan sistem “Bangun, Kelola dan Alih”.
- Melaksanakan studi kelayakan yang menyeluruh atas proyek yang akan dibangun.
- Melaksanakan pemasaran dengan agresif sebelum dan selama pembangunan.
- Mempelajari kondisi pasar secara hati-hati dan memposisikan diri untuk mengambil kesempatan jika ada peluang.
- Menjalankan usaha seefisien mungkin sehingga dapat terus mengembangkan profitabilitas dan memaksimalkan nilai pemegang saham dan para pemangku kepentingan lainnya.
- Mempertahankan tim manajemen yang profesional dan kompeten.
- Memperbaiki kesejahteraan karyawan.
- Memberikan sumbangsih yang nyata bagi masyarakat dan tanah air.

THE COMPANY'S VISION AND MISSION

The Company carry out the business upon the following vision and missions:

Vision

To become the trusted and leading property company in Indonesia

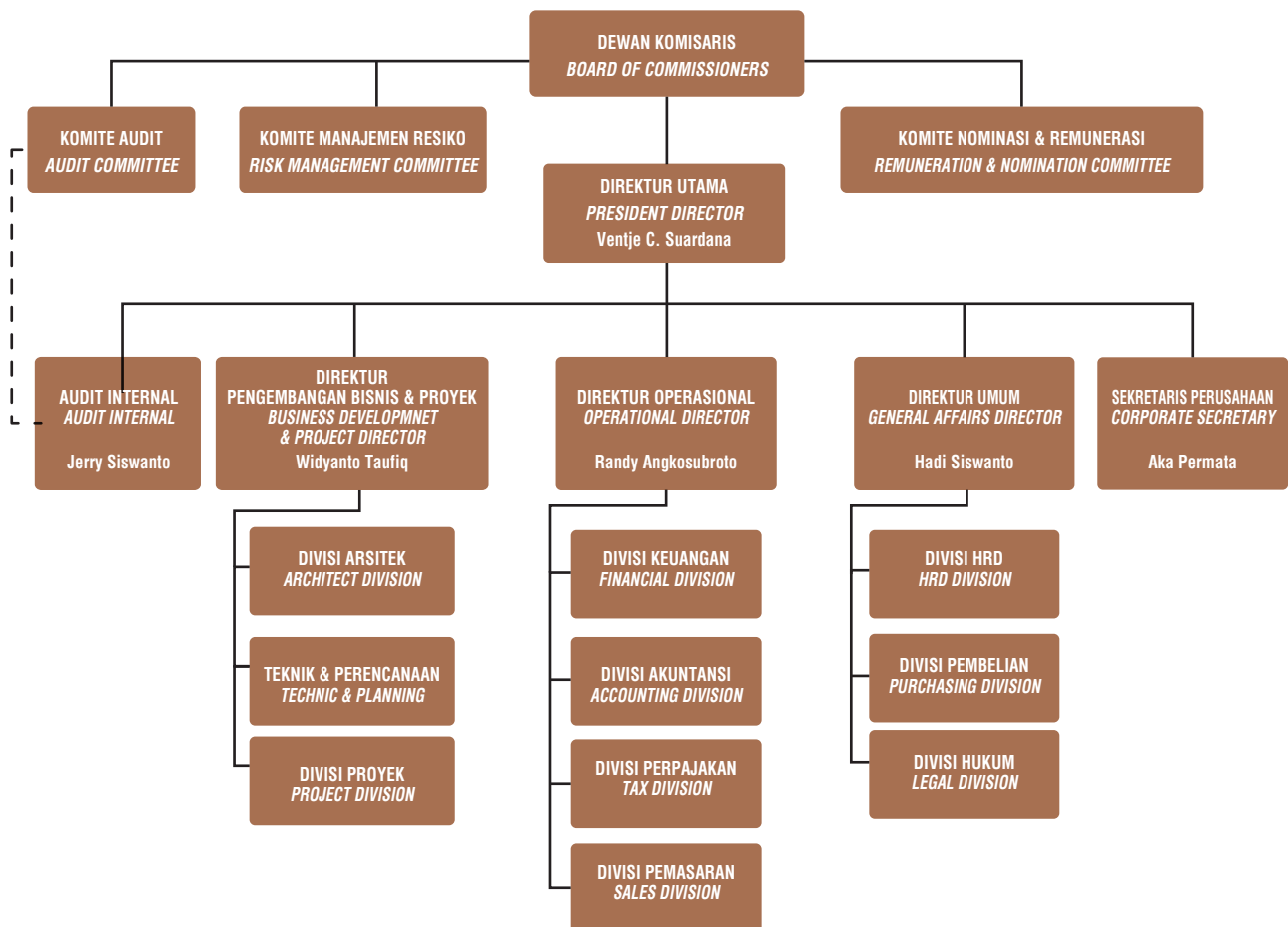
Mission

- Build property in strategic location.
- Maintain highly diversified property portfolio.
- Develop world-class quality properties with innovative architecture.
- Undertake prudent expansion by land acquisition or under Build, Operate, and Transfer agreement.
- Conduct thorough feasibility studies on any projects to be developed.
- Undertake aggressive marketing before and during projects' construction period.
- Assess market condition carefully and position itself to take opportunity.
- Operate business in the most efficient manner in order to keep improving profitability and maximizing shareholder's and other stakeholders' value.
- Maintain a professional and competent management team.
- Improve employees' welfare.
- Be a real contribution to the people and nation.



Struktur Organisasi

Organization Structure



Profil Dewan Komisaris

Profile of The Board of Commissioners

Nama / Name :	Latar Belakang / Background
 Hartadi Angkosubroto Komisaris Utama <i>President Commissioner</i>	Warga negara Indonesia, lahir tahun 1954. Pada tahun 1978 menempuh pendidikan di University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat, jurusan Bisnis Administrasi. Diangkat kembali sebagai Komisaris Utama Perseroan di tahun 2019 berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Tahunan Notaris Fathiah Helmi, SH, No. 75 tertanggal 28 Juni 2019. Saat ini, beliau juga memegang berbagai posisi penting dalam perusahaan di bawah Duta Anggada Grup. Tugas Utama • Melakukan pengawasan, memberikan arahan dan nasehat kepada Direksi dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perseroan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik. • Melakukan tinjauan atas aktivitas dan kinerja Perseroan. <i>Indonesian citizen, born in 1954. In 1978, studied in University of Southern California, Los Angeles, USA in the field of Business Administration. Re-appointed as President Commissioner in 2019 based on the Notary Deed of Annual GMS Fathiah Helmi, SH, No. 75 dated 28 June 2019. He concurrently also holds various positions in companies under Duta Anggada Group.</i> Key Functions • Monitor, guide and provide advice to the Board of Directors on the implementation of the Company's strategies and policies and compliance to Good Corporate Governance principles. • Perform review on the Company's activities and performance.
 Johanna Zakaria Komisaris <i>Commissioner</i>	Warga negara Indonesia, lahir tahun 1962. Meraih gelar sarjana dari Universitas Tarumanagara jurusan Akuntansi pada tahun 1985. Diangkat kembali sebagai Komisaris Perseroan di tahun 2019 berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Tahunan Notaris Fathiah Helmi, SH No. 75 tertanggal 28 Juni 2019. Saat ini, beliau juga memegang berbagai posisi penting dalam perusahaan di bawah Duta Anggada Grup. Tugas Utama • Melakukan pengawasan, memberikan arahan dan nasehat kepada Direksi dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perseroan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik. • Melakukan tinjauan atas aktivitas dan kinerja Perseroan. <i>Indonesian citizen, born in 1962. Graduated with bachelor degree from Tarumanagara University in the field of Accounting in 1985. Re-appointed as Commissioner in 2019 based on the Notary Deed of Annual GMS Fathiah Helmi, SH, No. 75 dated 28 June 2019. She concurrently also holds various positions in companies under Duta Anggada Group.</i> Key Functions • Monitor, guide and provide advice to the Board of Directors on the implementation of the Company's strategies and policies and compliance to Good Corporate Governance principles. • Perform review on the Company's activities and performance.

Nama / Name :	Latar Belakang / Background
 Fred Perry Martono Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	Warga negara Indonesia, lahir tahun 1961. Meraih gelar Master of Business Administration (MBA) pada tahun 1985 dari Chaminade University, Amerika Serikat, Jurusan Manajemen. Beliau menjabat sebagai Direksi di beberapa perusahaan, terakhir di PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) sebagai Direktur Komersial dari tahun 2003 sampai dengan 2009. Diangkat kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan di tahun 2019 berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Tahunan Notaris Fathiah Helmi, SH No. 75 tertanggal 28 Juni 2019. Tugas Utama • Melakukan pengawasan, memberikan arahan dan nasehat kepada Direksi dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perseroan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik. • Melakukan tinjauan atas aktivitas dan kinerja Perseroan. • Sebagai Komisaris Independen, mengetuai Komite Audit, Komite Pemantau Risiko dan Komite Remunerasi dan Nominasi. <i>Indonesian citizen, born in 1961. Graduated with Master of Business Administration (MBA) from Chaminade University, USA in 1985 in the field of Management. He held Directorship in various companies, the latest being Commercial Director in PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) from 2003 to 2009. Re-appointed as Independent Commissioner in 2019 based on the Notary Deed of Annual GMS Fathiah Helmi, SH, No. 75 dated 28 June 2019.</i> Key Functions • Monitor, guide and provide advice to the Board of Directors on the implementation of the Company's strategies and policies and compliance to Good Corporate Governance principles. • Perform review on the Company's activities and performance. • As Independent Commissioner, chairs the Audit, Risk Monitoring as well as Remuneration and Nomination Committees.



Profil Direksi

Profile of The Board of Directors

Nama / Name :	Latar Belakang / Background
 Ventje Chandraputra Suardana Direktur Utama <i>President Director</i>	Warga negara Indonesia, lahir tahun 1960. Beliau meraih gelar Master of Business Administration (MBA) dari Washington State University, Amerika Serikat, jurusan Akuntansi dan Keuangan pada tahun 1985. Diangkat kembali sebagai Direktur Utama Perseroan di tahun 2019 berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Tahunan Notaris Fathiah Helmi, SH No. 75 tertanggal 28 Juni 2019. Saat ini, beliau juga memegang berbagai posisi penting dalam perusahaan di bawah Duta Anggada Grup. Tugas Utama • Memastikan Perseroan berada di jalur dan langkah yang tepat dalam rangka pencapaian visi dan misinya. • Bertanggung jawab atas penetapan kebijakan dan strategi Perseroan. • Merencanakan, mengatur dan mengelola seluruh sumber daya dan aktivitas Perseroan sehingga target kinerja serta standar dan kualitas produk maupun jasa dapat dicapai. • Memastikan bahwa semua karyawan Perseroan menjalankan perannya sesuai dengan nilai-nilai Perseroan yang sudah ditetapkan dalam prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik. • Sebagai bagian dari jajaran direksi yang merupakan manajemen puncak Perseroan. <i>Indonesian citizen, born in 1960. He graduated with Master of Business Administration (MBA) degree from Washington State University, USA, in the fields of Accounting and Finance In 1985. Re-appointed as President Director in 2019 based on the Notary Deed of Annual GMS Fathiah Helmi, SH, No. 75 dated 28 June 2019. He concurrently also holds various positions in companies under Duta Anggada Group.</i> Key Functions • Ensure the Company is in the right direction and pace in its endeavor to reach its vision and mission. • Is responsible for the establishment of the Company's policy and strategy. • Plan, direct and manage all of the Company's resources and activities in order to achieve the targeted performance as well as standard and quality of its products and services. • Ensure that all employees carry out his function in accordance to the Company's values as established by the principles of Good Corporate Governance. • As member of the Board of Directors which is the Company's top management.
 Hadi Siswanto Direktur <i>Director</i>	Warga negara Indonesia, lahir tahun 1951. Beliau meraih gelar sarjana dari GS Fame, jurusan Manajemen pada tahun 1995. Diangkat kembali sebagai Direktur Perseroan di tahun 2019 berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Tahunan Notaris Fathiah Helmi, SH No. 75 tertanggal 28 Juni 2019. Saat ini, beliau juga memegang berbagai posisi penting dalam perusahaan di bawah Duta Anggada Grup. Tugas Utama • Membuat perencanaan, mengembangkan dan mengelola sumber daya manusia untuk mendukung aktivitas Perseroan. • Mengelola kekayaan Perusahaan untuk mendukung aktivitas Perseroan. • Mempersiapkan dan menyajikan anggaran tahunan dan anggaran jangka panjang (5 tahunan). • Sebagai bagian dari jajaran direksi yang merupakan manajemen puncak Perseroan. <i>Indonesian citizen, born in 1951. He graduated with bachelor degree from GS Fame in the field of Management in 1995. Re-appointed as Director in 2019 based on the Notary Deed of Annual GMS Fathiah Helmi, SH, No. 75 dated 28 June 2019. He concurrently also holds various positions in companies under Duta Anggada Group.</i> Key Functions • Plan, develop and manage human resources to support the Company's business activities. • Manage the Company's resources to support the Company's business activities. • Plan and manage annual budget and long-term budget (5 years). • As member of the Board of Directors which is the Company's top management.

Nama / Name :	Latar Belakang / Background
 Randy Angkosubroto Direktur <i>Director</i>	Warga negara Indonesia, lahir tahun 1981. Beliau meraih gelar sarjana dari University of Southern California, Los Angeles, USA, jurusan Bisnis Administrasi pada tahun 2003. Bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2004. Diangkat kembali sebagai Direktur Perseroan di tahun 2019 berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Tahunan Notaris Fathiah Helmi, SH No. 75 tertanggal 28 Juni 2019. Saat ini beliau juga memegang berbagai posisi penting dalam perusahaan di bawah Duta Anggada Grup. Beliau merupakan anak dari Komisaris Utama Perseroan. Tugas Utama • Membuat perencanaan dan strategi bisnis dan keuangan. • Mereview laporan keuangan sesuai dengan peraturan yang berlaku. • Menetapkan target penjualan / penyewaan untuk proyek yang akan dibangun. • Membuat perencanaan, menerapkan, dan mengatur aktivitas penjualan dan pemasaran untuk proyek yang sedang dibangun untuk mencapai target. • Menetapkan <i>standard operating procedures</i> Perseroan. • Membuat, melaksanakan dan mengatur strategi operasional. • Menetapkan sistem informasi manajemen Perseroan. • Sebagai bagian dari jajaran direksi yang merupakan manajemen puncak Perseroan. <i>Indonesian citizen, born in 1981. He graduated with bachelor degree from University of Southern California, Los Angeles, USA in the field of Business Administration in 2003. Joined with the Company since 2004. Re-appointed as Director in 2019 based on the Notary Deed of Annual GMS Fathiah Helmi, SH, No. 75 dated 16 June 2019. He concurrently also holds various positions in companies under Duta Anggada Group.</i> <i>He is the son of the Company's President Commissioner.</i> Key Functions • <i>Develop the Company's business and financial strategies.</i> • <i>Review periodical financial statements in accordance to the rules and regulations.</i> • <i>Set pre-sales / pre-lease target for projects to be constructed.</i> • <i>Plan, implement and manage pre-sale and pre-marketing activities for its properties under construction to meet the target.</i> • <i>Establish the Company's standard operating procedures.</i> • <i>Plan, implement and manage operational strategies.</i> • <i>Establish the Company's management information system.</i> • <i>As member of the Board of Directors which is the Company's top management.</i>



Nama / Name :	Latar Belakang / Background
 Widyanto Taufiq Direktur <i>Director</i>	Warga negara Indonesia, lahir tahun 1961. Beliau meraih gelar dari Universitas Trisakti, jurusan Electronics & Telecommunication Engineerings di tahun 1985 dan juga meraih gelar dari Universitas Indonesia di tahun 1989, jurusan Ekonomi. Pengalaman kerja yang dimiliki yaitu menjabat sebagai Technical Advisor di The British Council (1985-1986), Project Manager di PT Aneka Spring (1986-1988) dan terakhir menjabat sebagai Direktur Utama di PT Graha Sarana Inti Management sejak tahun 1988. Diangkat kembali sebagai Direktur Perseroan di tahun 2019 berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Tahunan Notaris Fathiah Helmi, SH, No. 75 tertanggal 28 Juni 2019. Tugas Utama • Membuat perencanaan, melaksanakan dan mengatur proyek-proyek yang telah ditetapkan untuk dikembangkan. • Membuat perencanaan, mengembangkan dan mengelola fungsi pengembangan bisnis untuk mendukung pertumbuhan Perseroan. • Membuat perencanaan atas struktur, eksterior dan interior untuk seluruh proyek gedung yang akan dibangun. • Sebagai bagian dari jajaran direksi yang merupakan manajemen puncak Perseroan. <i>Indonesian citizen, born in 1961. He graduated with bachelor degree from Trisakti University in the field of Electronics & Telecommunication Engineerings in 1985 and also in 1989 graduated from Indonesia University in the field of Economy. Work experience who owned served as Technical Advisor of The British Council (1985-1986), Project Manager of PT Aneka Spring (1986-1988) and the last served as President Director of PT Graha Sarana Inti Management since 1988. Re-appointed as Director in 2019 based on the Notary Deed of Annual GMS Fathiah Helmi, SH, No. 75 dated 28 June 2019.</i> Key Functions • Plan, develop and manage identified projects to be developed. • Plan, develop and manage business development functions to support Company's growth. • Prepares planning for design architecture of structure, exterior and interior for all of the Company's projects. • As member of the Board of Directors which is the Company's top management.

SUMBER DAYA MANUSIA

Divisi Sumber Daya Manusia (SDM) senantiasa melaksanakan perannya dalam mendukung Perseroan terkait dengan pencapaian visi dan misi yang sudah ditetapkan. Sebagai perusahaan yang berkomitmen terhadap pertumbuhan yang berkelanjutan, Perseroan menyadari pentingnya dukungan sumber daya manusia yang berkualitas untuk mewujudkan komitmen tersebut. Untuk itu, Perseroan senantiasa memprioritaskan upaya-upaya peningkatan kompetensi dan keahlian bagi seluruh karyawannya agar mereka dapat berperan aktif dalam pertumbuhan usaha Perseroan serta mampu beradaptasi dengan dinamika bisnis yang berkembang pesat.

Dalam rangka pencapaian untuk menjadi yang terbaik di bidang usaha properti, Perseroan sangat memperhatikan pengembangan pengetahuan, kemampuan serta kesejahteraan sumber daya manusia yang dimiliki oleh Perseroan. Divisi SDM menerapkan sistem rekrutmen yang ketat agar dapat memperoleh kandidat yang berkualitas dan memiliki talenta yang sesuai dengan kebutuhan Perseroan. Rekrutmen ini dilakukan dengan berpartisipasi dalam berbagai media seperti iklan di media cetak, internet, job fair dan lainnya.

HUMAN RESOURCES

The Human Resources (HR) Division continues to play significant role in helping the Company reach its stated vision and mission. Committed to achieving sustainable growth, the Company realizes the importance of qualified and competent human resources in accomplishing its goal. Therefore, the Company continues to place a high priority on improving the competencies and skills of all its employees so they can play an active role in the Company's growth and will be able to adapt to the rapidly evolving business dynamics.

In order to realize the desire to be superior among the property developers, the Company pays a very careful attention in order to develop the employees' knowledge, skills as well as welfare. To obtain qualified candidates whose skills are best suited to the Company's needs. HR Division implement a rigorous recruitment process, which includes, but not limited to, participating in various media such as advertising in print media, internet, job fairs and others.

Untuk selalu menjaga kualitas SDM, Perseroan secara rutin menyelenggarakan pelatihan dan pengembangan strategis yang dilakukan secara berkesinambungan dengan kegiatan-kegiatan yang telah dilakukan pada tahun-tahun sebelumnya. Perseroan pun menyadari bahwa perkembangan kualitas SDM tidak dapat dicapai secara instan, melainkan harus melalui tahap-tahap tertentu. Untuk itu, fokus pengembangan SDM diharapkan dapat menjadi langkah penting menuju peningkatan kompetensi SDM ke arah yang diharapkan Perseroan. Setiap karyawan pun memiliki kesempatan untuk mengembangkan diri seluas-luasnya sehingga memiliki peluang untuk mengisi formasi jabatan yang tersedia dengan mempertimbangkan kompetensi dan bakat karyawan sebagai dasar pengelolaan pengembangan karir.

Sepanjang tahun 2019, Perseroan telah menyelenggarakan program pelatihan dan pengembangan Sumber Daya Manusia secara berkelanjutan, antara lain dengan:

1. Peningkatan disiplin karyawan untuk meningkatkan produktivitas kerja.
2. Penguatan rasa kebersamaan dari semua anggota organisasi untuk bahu-membahu mencapai target Perseroan.
3. Memperhatikan kesejahteraan karyawan seperti pemberian tunjangan hari raya, bonus, biaya kesehatan, dll.
4. Penyusunan daftar gaji karyawan yang sesuai dengan kemampuan, latar belakang pendidikan, masa kerja, dan jumlah minimal telah disesuaikan dengan ketentuan Upah Minimum Propinsi (UMP) setempat.

Dengan program-program tersebut diatas, diharapkan karyawan dapat mengembangkan kompetensinya sehingga mampu berprestasi pada pekerjaan dan mempunyai kesempatan untuk meningkatkan karirnya di masa depan.

Selain memberikan kesempatan untuk mengikuti berbagai pelatihan dan pendidikan, Perseroan juga secara berkala melakukan evaluasi terhadap kinerja setiap individu untuk mengukur produktivitas individual karyawan. Perseroan memberikan paket remunerasi yang kompetitif, yang senantiasa ditinjau secara berkala untuk memastikan daya saing Perseroan di industri. Besaran paket remunerasi dihitung dengan memperhatikan hasil kinerja individual karyawan dan kemampuan keuangan perusahaan.

To always maintain the quality of human resources, the Company routinely conducts training and strategic development on an ongoing basis with the activities that have been carried out in previous years. The Company realizes that the quality of human resource development cannot be achieved instantly, but must go through certain stages. To that end, the focus of human resource development is expected to be an important step towards the competence improvement of human resources which is expected by the Company. Every employee has the opportunity to develop him/herself as much as possible so he/she has the opportunity to fill available positions in the Company by considering employee competence and talent as a basis for career development management.

Throughout 2019, the Company has continuously held human resources training and development program, among others by:

- 1. The increase in employee discipline to improve work productivity.*
- 2. Improving togetherness among all organization's members to achieve the Company's target.*
- 3. The Welfare of employees such as providing holiday allowance, bonuses, health costs, etc.*
- 4. Preparing the list of employee salary based on their capacity, educational background, work period, and minimum amount as adjusted to the regional minimum wage.*

The programs mentioned above are expected to develop the employees' skills and performances and enable them to improve their future careers.

Beside giving opportunity to participate in various trainings and education, the Company also periodically evaluates the individual performance to measure the employee productivity. The Company provides a competitive remuneration package, which is constantly reviewed periodically to ensure the Company's competitiveness in the industry. The amount of the remuneration package is calculated by considering the individual performance and the company's financial capability.



Profil Karyawan

Pada tahun 2019, Perseroan mengelola 446 orang karyawan, berkurang sebesar 14% dibandingkan jumlah karyawan di tahun 2018 sebanyak 521 orang.

Perbandingan komposisi karyawan berdasarkan jenjang jabatan dan tingkat pendidikan, dalam 2 tahun buku terakhir, dapat dilihat pada table di bawah ini:

Profile Of The Employees

In 2019, the Company managed 446 employees, decreased by 14% compared the total number of employees in 2018 of 521 employees.

The comparison of the employees composition based on the ladder and level of education, in the two last fiscal year is as shown in the table below:

Komposisi Karyawan berdasarkan Pendidikan		Composition of Employees by Education	
Pendidikan / Education	2019	2018	
Strata 2	4	4	
Strata 1	107	104	
Diploma 3	21	28	
Diploma 1	1	1	
SMA	313	384	
Total	446	521	

Komposisi Karyawan berdasarkan Jabatan		Composition of Employees by Job Title	
Jabatan / Job Title	2019	2018	
Direktur	4	4	
Senior Manager	7	8	
Manager	25	23	
Asisten Manager	12	18	
Supervisor	35	37	
Staff	112	105	
Non-Staff	251	326	
Total	446	521	

Ketersediaan sumber daya manusia berkualitas diawali dari sistem rekrutmen dan seleksi calon karyawan yang baik. Proses seleksi calon karyawan dilakukan dengan tes tertulis dan wawancara. Perseroan juga melakukan evaluasi atas kinerja karyawan tersebut secara periodik. Perseroan selalu memperhatikan standar kualitas sumber daya manusia agar Perseroan dapat mencapai sasaran yang telah ditetapkan. Dalam proses penerimaan karyawan dan penilaian kinerja, Perseroan menerapkan prinsip kesetaraan kesempatan dan bebas dari diskriminasi suku, agama, ras, dan antar golongan. Setiap karyawan mendapatkan kesempatan yang sama untuk memperoleh kompensasi yang wajar dan promosi sesuai dengan deskripsi dan spesifikasi jabatan, kompetensi, dan kontribusi masing-masing karyawan.

Perseroan senantiasa memperhatikan kesejahteraan karyawan. Selain pemberian gaji dan tunjangan, Perseroan juga memberikan benefit kepada karyawan seperti kepesertaan BPJS, bantuan kesehatan, asuransi kecelakaan, tunjangan pulsa telepon, cuti tahunan dan insidental, serta fasilitas perjalanan dinas. Penentuan gaji karyawan dilakukan dengan pertimbangan tanggung jawab dan jabatan, kondisi pasar tenaga kerja, dan kualifikasi individu.

The availability of qualified human resources starts from proper recruitment and selection of candidates. The selection process of candidates is done by written test and interview. The Company also conducts performance appraisal on periodical basis. The Company has always paid attention to the quality standard of human resources in order to achieve the goals that have been set. In the process of hiring and performance appraisal, the Company applies the principle of equal opportunity irrespective of ethnic, religion, race, and groups. Every employee has an equal opportunity to obtain fair compensation and promotion in accordance with the job description and specification, competence, and contribution.

The Company always pays attention to the welfare of its employees. In addition to salary, the Company also provides benefits to the employees such as BPJS enrollment, medical benefit, personal accident insurance, phone credit allowance, annual and incidental leaves, and business travel facilities. Determination of the employee's salary is done by considering job responsibility and positions, labor market conditions, and individual qualifications.

Komposisi Pemegang Saham*Shareholders' Composition*

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai komposisi pemegang saham Perseroan berdasarkan Daftar Pemegang Saham (DPS) yang dikeluarkan oleh PT Sirca Datapro Perdana per tanggal 31 Desember 2019.

The following table sets forth information with respect to composition of the Company's shareholders based on the List of Shareholders (DPS) issued by PT Sirca Datapro Perdana as of 31 December 2019.

Pemegang Saham / Shareholders	Jumlah Saham / Number of Shares	Persentase / Percentage
Kepemilikan Saham 5% atau Lebih / Share Ownership 5% or More		
• Hartadi Angkosubroto	1.492.409.134	47,51%
• PT Duta Anggada	1.411.887.848	44,94%
Kepemilikan Saham Kurang Dari 5% / Share Ownership Less Than 5%		
• Masyarakat / Public	237.093.980	7,55%
TOTAL	3.141.390.962	100,00%

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai jumlah kepemilikan saham oleh Institusi dan Individu berdasarkan Daftar Pemegang Saham (DPS) yang dikeluarkan oleh PT Sirca Datapro Perdana per tanggal 31 Desember 2019.

The following table sets forth information with respect to total shares ownership by Institutions and Individuals based on the List of Shareholders (DPS) issued by PT Sirca Datapro Perdana as of 31 December 2019.

Status Kepemilikan / Ownership Status	Jumlah Pemegang Saham / Number of Shareholders	Jumlah Saham / Number of Shares	Persentase / Percentage
Domestik / Domestic			
Individu Domestik / Domestic Individual	1.432	1.598.355.250	50,88%
Institusi Domestik / Domestic Institution	84	1.434.123.456	45,65%
Total Domestik / Total Domestic	1.516	3.032.478.706	96,53%
Asing / Foreign			
Individu Asing / Foreign Individual	57	702.188	0,02%
Institusi Asing / Foreign Institution	108	108.210.068	3,44%
Total Asing / Total Foreign	165	108.912.256	3,47%
TOTAL	1.681	3.141.390.962	100,00%

Kepemilikan Saham Anggota Komisaris dan Direksi*Share Ownership of Members of the Board of Commissioners and the Board of Directors***Dewan Komisaris**

Per tanggal 31 Desember 2019, hanya ada satu anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Perseroan secara langsung yaitu Bapak Hartadi Angkosubroto, dengan jumlah kepemilikan sebesar 1.492.409.134 lembar saham atau 47,51% dari total saham. Selain itu, tidak ada anggota Dewan Komisaris yang lain yang memiliki saham Perseroan

The Board of Commissioners

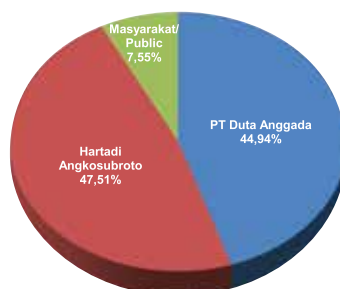
As of 31 December 2019, there was only one member of the Board of Commissioners who held the Company's direct public shares was Mr. Hartadi Angkosubroto, with the share ownership of 1,492,409,134 shares or 47.51% of total shares. In addition, none of member of the Board of Commissioners owns the Company's shares.

Direksi

Per tanggal 31 Desember 2019, tidak ada anggota Direksi yang memiliki saham Perseroan.

The Board of Directors

As of 31 December 2019, none of the members of the Board of Directors owned of the Company's shares.

Kepemilikan Saham / Share Ownership (%)

Daftar Entitas Anak Perusahaan			List Of Subsidiary Entities	
Anak Perusahaan / Subsidiaries	Lokasi / Location	Kegiatan Usaha / Operations	Kepemilikan Saham / Share Ownership	Status / Status
PT Duta Buana Permai Development	Jakarta	Pengembang Properti / Property Developer	99,96%	Aktif / Active
PT Grahabakti Abadi	Jakarta	Pengembang Properti / Property Developer	99,95%	Tidak Aktif / Not Active
PT Banten Energy International	Jakarta	Pengembang Properti / Property Developer	99,99%	Belum Aktif / Not yet Active
PT Duta Hotel Manajemen	Jakarta	Pariwisata Perhotelan / Hospitality Tourism	99,98%	Belum Aktif / Not yet Active
PT Premiera Anggada	Jakarta	Pariwisata Perhotelan / Hospitality Tourism	99,96%	Aktif / Active

Kronologis Pencatatan Saham	Stock Listing Chronology
-----------------------------	--------------------------

Ringkasan kegiatan Perseroan sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan tahun 2019 adalah sebagai berikut :

The summary of Company's corporate action from the date of initial public offering up to year 2019 is as follows:

Tindakan Korporasi Corporate Action	Jumlah Saham Setelah Tindakan Korporasi Number of Shares after Corporate Action	Tanggal Date
Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Jakarta <i>Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock in the Jakarta Stock Exchange</i>	10.000.000	8 Mei 1990/ May 8, 1990
10.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham. Harga saham perdana Rp7.500 per saham 10,000,000 shares with nominal value Rp1,000 per share. Initial offer price was Rp7,500 per share		
Pencatatan tambahan saham Perusahaan <i>Listing of the Company's additional shares of stock</i>	16.250.000	8 Mei 1990 May 8, 1990
6.250.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham 6,250,000 shares with nominal value Rp1,000 per share were listed		
Pencatatan tambahan saham Perusahaan <i>Listing of the Company's additional shares of stock</i>	66.000.000	8 November 1991 November 8/1991
49.750.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham 49,750,000 with nominal value Rp1,000 per share were listed		
Pembagian saham bonus <i>Distribution of bonus shares</i>	131.000.000	30 Juni 1992 June 30, 1992
65.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham 65,000,000 shares with nominal value Rp1,000 per share		
Pembagian dividen saham <i>Distribution of stock dividends</i>	132.000.000	30 Juni 1992 June 30, 1992
1.000.000 dividen saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham 1,000,000 stock dividends with nominal value Rp1,000 per share		
Penawaran Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu <i>Rights Issue</i>	165.000.000	17 November 1993 November 17, 1993

33.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham. Saham yang ditawarkan seharga Rp. 4.850 per saham 33,000,000 shares with nominal value Rp1,000 per share. Shares were offered at Rp. 4,850 per share		
Pembagian saham bonus <i>Distribution of bonus shares</i>	275.000.000	21 November 1994 <i>November 21, 1994</i>
110.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham 110,000,000 shares with nominal value Rp1,000 per shares		
Perubahan nilai nominal saham (stock split) <i>Change in the nominal value of share (stock split)</i>	550.000.000	28 Juli 1997 <i>July 28, 1997</i>
Dari nilai nominal Rp1.000 per saham menjadi Rp500 per saham From nominal value Rp1,000 per share to Rp500 per share		
Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan <i>Issuance of shares in connection with the debt restructuring</i>	1.430.695.481	26 Desember 2005 <i>December 26, 2005</i>
880.695.481 saham dengan nilai nominal Rp500 per lembar 880,695,481 shares with nominal value Rp500 per share		
Pembagian saham bonus <i>Distribution of bonus shares</i>	2.861.390.692	29 Juni 2007 <i>June 29, 2007</i>
1.430.695.481 saham dengan nilai nominal Rp500 per lembar 1,430,695,481 shares with nominal value Rp500 per share		
Penambahan saham dalam rangka penyelesaian pinjaman. <i>Additional shares in connection with settlement of loan.</i>	3.141.390.962	19 Juli 2012 <i>July 19, 2012</i>
280.000.000 penambahan saham dengan nilai Rp500 per lembar sehubungan dalam rangka penyelesaian pinjaman. 280,000,000 additional shares with nominal of Rp500 per share in connection with settlement of loan.		

KRONOLOGIS PENCATATAN EFEK LAINNYA

Pada tanggal 8 Oktober 2013, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2013 dengan Tingkat Bunga Tetap ("Obligasi Berkelanjutan I Tahap I") dengan nilai nominal sebesar Rp250.000.000 dan tingkat suku bunga sebesar 12,25% selama 5 (lima) tahun, yang ditawarkan pada nilai nominal. Obligasi ini dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 9 Oktober 2013. Perusahaan dapat membeli kembali Obligasi Berkelanjutan I Tahap I setiap saat setelah satu tahun dari tanggal peninjauan.

Penerbitan Obligasi Berkelanjutan I Tahap I dilakukan sesuai dengan Akta Perjanjian Perwaliamanatan dan Akta Addendum I Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan I Duta Anggada Realty dengan Tingkat Bunga Tetap Tahap I No. 18 dan No. 21 masing-masing pada tanggal 8 Juli 2013 dan tanggal 19 Agustus 2013, yang dibuat di hadapan Notaris Fathiah Helmi, S.H. Wali amanat obligasi adalah PT Bank Mega Tbk.

Pada tanggal 24 Agustus 2017, Perseroan telah melakukan pelunasan yang dipercepat atas pokok dan bunga obligasi tersebut kepada seluruh pemegang obligasi Perseroan melalui PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI).

OTHER SECURITIES LISTING CHRONOLOGY

On October 8, 2013, the Company issued Duta Anggada Realty Continuous Bonds I Phase I Year 2013 with Fixed Interest Rate ("Continuous Bonds I Phase I") with nominal value of Rp250,000,000 and interest rate of 12.25% for 5 (five) years, which were offered at nominal value. These bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange on October 9, 2013. The Company can buy back the Continuous Bonds I Phase I at anytime after one year from the date of allotment.

The issuance of Continuous Bonds I Phase I was covered in the Deed of the Trusteeship Agreement and First Amendment of Trusteeship Agreement of Duta Anggada Realty Continuous Bond I Phase I with Fixed Interest Rate No. 18 and No. 21 dated July 8, 2013 and August 19, 2013, respectively, of Notary Fathiah Helmi, S.H. The bond trustee is PT Bank Mega Tbk.

On 24 August 2017, the Company has made an accelerated settlement of the principal and interest of the bond to all of the Company's bondholders through PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI).

INFORMASI AKSI KORPORASI

Sepanjang tahun 2019, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi seperti pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus dan penurunan nilai nominal saham. Perseroan juga tidak mencatatkan efek lainnya selain saham yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.

CORPORATE ACTION INFORMATION

Throughout 2019, the Company did not undertake corporate action such as stock split, merger of shares, stock dividend, bonus shares and a reduction in the nominal value of shares. The Company also did not register other securities other than shares listed on the Indonesia Stock Exchange.

INSTITUSI & PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL
CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS & PROFESSIONS

Auditor Independen <i>Independent Auditor</i>	KAP Purwantono, Sungkoro & Surja (a member firm of Ernst & Young Global Limited) Indonesia Stock Exchange Building Tower 2, 7th floor Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190
Penilai <i>Appraiser</i>	KJPP Willson dan Rekan Plaza Chase Lt. 15 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21 Jakarta 12920
Notaris <i>Notary</i>	Kantor Fathiah Helmi, SH Graha Irama Lt. 6 c Jl.HR. Rasuna Said Blox X-1 Kav. 1&2 Kuningan, Jakarta Selatan 12190
Biro Administrasi Efek <i>Shares' Registrar</i>	PT Sirca Datapro Perdana Wisma Sirca Jl. Johar No. 18, Menteng Jakarta Pusat



HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN

This page is intentionally left blank

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance



Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dewan Komisaris dan Direksi PT Duta Anggada Realty Tbk. (Perseroan) memiliki komitmen untuk melaksanakan Tata Kelola Perusahaan yang baik atau Good Corporate Governance (GCG) sebagai bentuk tanggung jawab Perseroan kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan serta untuk melindungi dan meningkatkan nilai pemegang saham.

Penerapan prinsip-prinsip GCG dalam kelangsungan bisnis di industri properti merupakan hal yang sangat diperlukan. Bagi Perseroan, penerapan GCG secara konsisten merupakan faktor yang sangat penting dalam pengelolaan usaha Perseroan. Perseroan menyadari bahwa penerapan GCG merupakan suatu keharusan untuk mempertahankan dan menjaga keberlangsungan usaha Perseroan serta memelihara kepercayaan para pemegang saham dan pemangku kepentingan terhadap Perseroan.

Dalam penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik sebagai salah satu indikator kerja, Perseroan berpedoman pada Undang-Undang Negara Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, Peraturan Bursa Efek Indonesia, serta peraturan terkait lainnya.

Dalam melaksanakan Tata Kelola Perusahaan yang baik, Perseroan menerapkan prinsip-prinsip GCG sebagai berikut:

1. Akuntabilitas

Prinsip akuntabilitas Perseroan diatur secara jelas oleh badan pengatur / pengawas dan dilakukan untuk memastikan bahwa tidak ada benturan kepentingan. Bila ada, transaksi benturan kepentingan dilaporkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham dan memerlukan persetujuan para pemegang saham untuk dapat dilaksanakan.

2. Tanggung Jawab

Prinsip tanggung-jawab atas aspek keuangan, lingkungan dan sosial dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Ijin-ijin diperoleh sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan pelaporan kepada badan pengatur / pengawas dilakukan secara berkala, akurat dan tepat waktu. Tanggung jawab sosial Perseroan dilaksanakan secara berkala.

3. Kemandirian

Perseroan selalu menjunjung tinggi prinsip kemandirian, dimana hal tersebut dilakukan dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Keadilan

Prinsip keadilan diterapkan di semua divisi Perseroan.

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The Board of Commissioners and Directors of PT Duta Anggada Realty Tbk. (The Company) are committed to fostering Good Corporate Governance (GCG) compliance in its endeavor to be accountable to all shareholders and stakeholders as well as to protect the shareholders' value.

The implementation of GCG principle in the property industry is very needed for business continuity. For the Company, the consistency in implementation GCG is very important factor in managing the Company. The Company realizes that GCG implementation is pivotal in sustaining and maintaining business continuity, as well as keeping the shareholders and stakeholders trusts to the Company.

In implementing Good Corporate Governance as one of the work indicators, the Company refers to the Law of the Republik Indonesia No. 40 of 2007 on Limited Liability Company, Financial Services Authority Regulations, Indonesia Stock Exchange Regulations and other relevant regulations.

In the implementation of Good Corporate Governance, the Company enforces GCG practices, which as follows:

1. Accountability

The Company's accountability principles are clearly set out by the regulatory authorities and are practiced to ensure that there are no conflicts of interest. Conflict of interest transactions, if any, are reported in general meeting and shareholders' approval are required for the transactions to proceed.

2. Responsibility

Principles of financial, environmental and social responsibilities are practiced in accordance with regulatory guidelines. Permits are acquired in accordance to the rules and regulations and reporting to regulatory / monitoring authorities are done periodically, accurately and timely. Corporate social responsibility is undertaken periodically.

3. Independence

The Company management always upholds the principle of independence wherein care is exercised within the regulatory guidelines.

4. Fairness

The principle of fairness is applied throughout divisions

Para karyawan diberikan kesempatan yang sama, baik dalam hal karir maupun remunerasi. Selain itu, kepada semua pelanggan, kami menetapkan harga yang adil. Kami juga memberikan penghargaan yang tinggi kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya dengan memberikan hasil yang baik.

5. Transparansi

Seluruh informasi material dan relevan termasuk tindakan korporasi diumumkan kepada publik melalui bursa efek. Selain itu, informasi material dan relevan dipublikasikan melalui media apabila diharuskan oleh ketentuan yang berlaku. Laporan keuangan Perseroan, baik yang diaudit maupun yang tidak diaudit diumumkan melalui bursa efek dan media sesuai dengan ketentuan yang berlaku secara berkala dan tepat waktu. Perseroan juga memberikan informasi kepada investor melalui berbagai cara termasuk paparan publik, wawancara serta serta penyediaan informasi di website Perseroan.

Kelima prinsip tersebut menjadi landasan bagi Perseroan untuk mewujudkan tata kelola perusahaan yang baik. Jajaran Direksi dan para pemangku kepentingan Perseroan berkeyakinan bahwa penerapan prinsip-prinsip GCG adalah kunci untuk memenangkan persaingan global. Penerapan GCG otomatis akan menciptakan sistem dan struktur perusahaan yang kuat.

Evaluasi Dan Penilaian Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Perseroan meyakini tata kelola akan berjalan dengan baik apabila seluruh pihak di perusahaan memiliki nilai-nilai yang melekat pada diri masing-masing. Untuk memastikan bahwa penerapan prinsip-prinsip GCG dilakukan secara konsisten, Perseroan menetapkan GCG sebagai pedoman dalam membuat kebijakan dan sasaran. Pedoman GCG tidak hanya berfungsi mengendalikan Perseroan untuk mematuhi hukum dan peraturan yang ada, tetapi juga berkontribusi untuk meningkatkan kinerja Perseroan.

Pada tahun 2019, Perseroan terus berupaya meningkatkan kualitas dalam melaksanakan penerapan GCG melalui pemenuhan dan penyampaian keterbukaan informasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta keterbukaan aspek-aspek terkait GCG lainnya yang sesuai dengan peraturan yang berlaku di pasar modal.

within the Company. All employees are given equal opportunities in both their careers and remuneration. Furthermore, we apply treatment of fair pricing to all customers. Shareholders and all other stakeholders are regarded with high esteem and rewarded fairly.

5. Transparency

All relevant and material information including corporate action is reported to the public through the stock exchange. Additionally, all relevant and material information is published in the media in accordance to the applicable regulations. All financial statements, audited or unaudited, are published through the stock exchange and published media after the end of each in accordance to applicable regulations periodically and in a timely manner. The Company also provides investor information through various other channels including public expose, interviews and provision of information in the Company's website.

The five principles become the basis for the Company to enact a GCG. The BOD and stakeholders' of the Company firmly believe that the implementation of these GCG principles is key to winning global competition. GCG implementation will automatically create a strong corporate and structure system.

Evaluation And Assesment on the Implementation of Corporate Governance

The Company believes that good governance will work well if all parties in the Company have inherent values. To ensure that GCG principles are implemented consistently, the Company determines the GCG as a guideline in making policies and deciding the targets. GCG guideline functions to control the Company so as to be compliant with the applicable laws and regulations, in addition to providing contribution in order to increases the Company's performance.

In 2019, the Company continuously made any efforts to enhance and improve the quality of GCG implementation through fulfillment and disclosure of information, in line with prevailing regulations and other aspects of information disclosure related GCG that in accordance with regulations in the capital market.



Di tahun-tahun berikutnya, Perseroan akan melakukan self-assesment secara komprehensif dan melakukan pengukuran secara berkala atas implementasi tata kelola perusahaan, serta memastikan bahwa prinsip-prinsip GCG selalu diterapkan di semua kegiatan bisnisnya.

Dalam proses penerapan GCG, Perseroan memiliki beberapa pedoman internal yang digunakan yaitu sebagai berikut:

- Pedoman Kerja Direksi dan Dewan Komisaris
- Piagam Komite Audit
- Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi
- Piagam Audit Internal

STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN

Berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Undang-undang Perseroan Terbatas), organ perusahaan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi.

RUPS adalah forum pengambilan keputusan tertinggi bagi pemegang saham. Sedangkan Dewan Komisaris dan Direksi memiliki wewenang dan tanggung jawab yang jelas sesuai fungsinya masing-masing sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar. Namun demikian, Direksi dan Dewan Komisaris bertanggung jawab untuk memelihara kesinambungan usaha Perseroan. Oleh karena itu, Dewan Komisaris dan Direksi harus memiliki kesamaan persepsi untuk pencapaian visi, misi, dan tujuan perusahaan.

Untuk membantu pelaksanaan tugasnya, Dewan Komisaris dibantu oleh komite-komite yang dibentuk oleh Dewan Komisaris sendiri dalam hal pengawasan terhadap Direksi dan telah dibentuk struktur organisasi yang efektif dan efisien. Struktur tata kelola Perseroan adalah sebagai berikut:

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan forum yang memiliki wewenang tertinggi dalam proses pengambilan keputusan di Perseroan, yang ketentuannya telah diatur di dalam UUPT dan/atau Anggaran Dasar Perseroan. RUPS harus diadakan sedikitnya sekali dalam setahun, dan dalam jangka 6 (enam) bulan setelah berakhirnya tahun buku Perseroan, serta harus dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili lebih dari setengah bagian dari jumlah seluruh saham yang dikeluarkan oleh Perseroan.

RUPS merupakan bentuk pertanggungjawaban Dewan Komisaris dan Direksi kepada pemegang saham sehubungan dengan pelaksanaan tugas serta kinerjanya dalam pengelolaan Perseroan. Kewenangan Rapat Umum Pemegang Saham antara lain mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi, menyetujui perubahan Anggaran Dasar, laporan tahunan dan menetapkan bentuk dan jumlah remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

In the following years, the Company will perform a comprehensive self-assesment and conduct regular measurement on the corporate governance implementation, also ensured that all GCG principles have been implemented continuously in all business activities.

In the process of GCG implementation, the Company has several internal guidelines used, among others:

- *Board of Directors and Board of Commissioners Manuals*
- *Audit Committee Charter*
- *Nomination and Remuneration Committee Charter*
- *Internal Audit Charter*

GOVERNANCE STRUCTURE

Based on the Law of the Republic of Indonesia No. 40/2007 on Limited Liability Company ("Company Law"), the corporate structure consists of the General Meeting of Shareholders, the Board of Commissioners, and the Board of Directors.

GMS is the highest decision-making forum of the shareholders. While Board of Commissioners and Board of Directors have separated authorities and responsibilities according to their respective functions as stipulated in the laws and regulations and the Articles of Association. However, Board of Directors and Board of Commissioners are responsible for maintaining the Company's business sustainability. Therefore, Board of Commissioners and Board of Directors shall have common perception to achieve the Company's vision, missions and objectives.

To help implement its duties, the BOC is assisted by several committees established by the BOC itself to assist them in supervising the BOD and has established an effective and efficient organizational structure. The governance structure of the Company is as follows:

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

General Meeting of Shareholders (GMS) is a forum that holds the highest authority in the Company's decision making process, which has been regulated in the Law on Limited Liability Company and/or the Articles of Association of the Company. GMS must be held at least once a year, and within 6 (six) months after the end of the Company's fiscal year, and also attended by shareholders representing more than half of the total shares issued by the Company.

GMS is as a form of accountability of the Board of Commissioners and Board of Directors to the shareholders regarding their work and performance of duties in running the Company. The authority conferred to GMS includes the appointment and dismissal of members of the Board of Commissioners and Directors, performance evaluation of the Board of Commissioners and Directors, approval of amendments to the Articles of Association, approval of the annual report and setting the nature and amount of remuneration for members of the Board of Commissioners and Directors

Penyelenggaraan RUPS telah melalui proses persiapan dan penyelenggaraan sesuai dengan Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 32/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka.

Proses rencana dan pelaksanaan RUPS tersebut telah tertuang dalam surat Perseroan yang telah disampaikan kepada OJK dan PT Bursa Efek Indonesia serta telah diumumkan melalui iklan pada surat kabar berbahasa Indonesia dan berperedaran nasional dan juga melalui situs web Perseroan.

RUPS yang diselenggarakan Perseroan terdiri dari 2 jenis, yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa. RUPS Tahunan (RUPST) diselenggarakan setiap tahun, paling lambat 6 bulan setelah tahun buku berakhir. Sedangkan, RUPS Luar Biasa (RUPSLB) diselenggarakan sesuai kebutuhan.

Di tahun 2019, Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan dan 1 (satu) kali RUPS Luar Biasa pada tanggal 28 Juni 2019 yang bertempat di Citywalk Sudirman Lt. 5, Jl. K.H. Mas Mansyur No. 121, Jakarta Pusat. Hasil keputusan lengkap RUPST dan RUPSLB tersebut telah diumumkan dalam surat kabar Harian Ekonomi Neraca pada tanggal 2 Juli 2019, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan

RUPS Tahunan dihadiri oleh seluruh anggota Dewan Komisaris, Direksi, Pemegang Saham Mayoritas dan Pemegang saham lainnya dan atau kuasanya dengan kuorum kehadiran yaitu sebesar 2.913.035.202 saham atau 92,73% dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

RUPS Tahunan dipimpin oleh Komisaris Utama dengan terlebih dahulu membacakan tata tertib RUPS sebelum memasuki acara Rapat. Dalam Rapat, Pemimpin Rapat juga memberikan kesempatan kepada pemegang saham atau kuasanya untuk mengajukan pertanyaan/tanggapan dan/atau usulan pada setiap mata acara rapat.

Semua keputusan diambil berdasarkan musyawarah mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka, keputusan diambil dengan pemungutan suara.

Perseroan menunjuk Kantor Notaris Fathiah Helmi, SH, Notaris di Jakarta, untuk mengikuti dan mengesahkan jalannya Rapat serta menyusun Risalah Rapat.

Berikut adalah hasil dari keputusan RUPST yang sudah ditetapkan sesuai dengan Akta Notaris Fathiah Helmi, SH, No. 75 tanggal 28 Juni 2019, yaitu sebagai berikut:

• Agenda pertama:

1. Menyetujui dan menerima baik Laporan Tahunan Perseroan termasuk mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2018.

GMS implementation had went through preparation and execution process referring to Law No. 40 of 2007 on Limited Company and Financial Services Authority (OJK) regulation No. 32/POJK.04/2014 dated 8 December 2014 regarding GMS Plan and Implementation for Listed Company.

GMS plan and implementation process have been reported in the Company's letter to OJK and PT Bursa Efek Indonesia as well as announced in advertising published in newspaper in Bahasa with national level circulation and also at Company's website.

The Company holds two types of GMS, namely the Annual GMS and the Extraordinary GMS. The Annual GMS (AGMS) is held every year, at least six months after end of the fiscal year. Meanwhile, the Extraordinary GMS (EGMS) can be held at any time as necessary.

In 2019, the Company undertook 1 (one) time Annual GMS and 1 (one) time Extraordinary GMS on June 28, 2019 at Citywalk Sudirman Fl. 5, Jl. K.H. Mas Mansyur No. 121, Central Jakarta. Decisions of the AGMS and EGMS were announced in the newspapers Harian Ekonomi Neraca on July 2, 2019, in accordance with applicable regulations.

The Annual General Meeting of Shareholders

The AGMS is attended by all members of the Board of Commissioners, Directors, Majority Shareholders and other Shareholders and or their proxies with a quorum of attendance amounting to 2,913,035,202 shares or 92.73% of all shares with valid voting rights issued by the Company.

The Annual GMS was chaired by President Commissioner who first read the GMS procedure before entering the meeting Agenda. In the meeting, the Meeting Chairman also gave opportunity to the Shareholders and their attorney to propose question/response and/or suggestion for every meeting agenda.

All resolutions will be decided upon through negotiation for consensus. If a consensus cannot be reached, the passing of a resolution will be determined by vote.

The Company has appointed Notary Office Fathiah Helmi, SH, Notary in Jakarta to participate and ratify the Meeting as well as prepare the Minutes of Meeting.

The results of the AGMS are as follows in accordance with the Notary Deed Fathiah Helmi, SH, No. 75 dated June 28, 2019, as follows:

• First agenda:

1. *Approved and accepted the Company's Annual Report for the 2018 financial year, including authorized the Supervisory Function of the Board of Commissioners.*

2. Menyetujui dan mengesahkan serta menerima baik Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2018 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik "Purwantono, Sungkoro & Surja" (a member firm of Ernst & Young Global Limited) dengan pendapat "Wajar, dalam semua hal yang material" sebagaimana ternyata dari laporannya tertanggal 28 Maret 2019 Nomor: 00348/2.1032/AU.1/03/06862/1/III/2019 dan selanjutnya memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2018, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2018.

Hasil Pemungutan Suara:

Setuju	: 100%
Tidak Setuju	: 0%
Abstain	: 0%

• Agenda kedua:

Menyetujui penetapan laba bersih Perseoran untuk tahun buku 2018 yakni sebesar Rp13.121.019.871,- yang diperuntukan sebagai berikut :

- a. Sebesar Rp1.000.000.000,- disisihkan sebagai cadangan wajib sesuai dengan Pasal 70 UUP; dan
- b. Sebesar Rp12.121.019.871,- untuk Laba ditahan guna modal kerja Perseroan sehingga Perseroan tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham.

Hasil Pemungutan Suara:

Setuju	: 100%
Tidak Setuju	: 0%
Abstain	: 0%

• Agenda ketiga:

1. Menyetujui menunjuk Akuntan Publik Peter Surja dari Kantor Akuntan Publik "Purwantono, Sungkoro & Surja" (a member firm of Ernst & Young Global Limited) yang akan melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2019;
2. Menyetujui melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan penunjukan lainnya yang wajar bagi Kantor Akuntan Publik tersebut.

Hasil Pemungutan Suara:

Setuju	: 100%
Tidak Setuju	: 0%
Abstain	: 0%

• Agenda keempat:

1. Menyetujui pelimpahan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya kenaikan gaji dan tunjangan bagi setiap anggota Direksi Perseroan;

2. *Approved and accepted the Company's Financial Statements for the financial year 2018 audited by Public Accountant Firm "Purwantono, Sungkoro & Surja" (a member firm of Ernst & Young Global Limited) with present "Fairly, in all material respects" pursuant to their report dated 28 March 2019 No: 00348/2.1032/AU.1/03/06862/1/III/2019 and including giving full acquittal and discharge to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners from any responsibility for their management and supervision performed during the financial year 2018, as far as actions are reflected in the Annual Report and the Financial Statements of the Company in the financial year 2018.*

Voting Result:

Agree	: 100%
Dissagree	: 0%
Abstain	: 0%

• Second agenda:

Approved the appropriation of the Company's net income for the 2018 financial year in the amount of Rp13,121,019,871.- which will be distributed for :

- a. *The amount of Rp1,000,000,000.- set aside for reserve in accordance to Article 70 UUP; and*
- b. *The amount of Rp12,121,019,871.- set aside for retained earnings and used as working capital of the Company so that the Company does not distribute dividends to shareholders.*

Voting Result:

Agree	: 100%
Dissagree	: 0%
Abstain	: 0%

• Third agenda:

1. *Appointed Public Accountant Peter Surja from Public Account Firm "Purwantono, Sungkoro & Surja" (a member firm of Ernst & Young Global Limited) to audit the Company's Financial Statements for the financial year 2019;*
2. *Gave the authorities to the Board of Commissioners to determine the appropriate audit fee for the Public Accountants as well as the terms and conditions.*

Voting Result:

Agree	: 100%
Dissagree	: 0%
Abstain	: 0%

• Fourth agenda:

1. *Approved the giving of authority to the Board of Commissioners to determine the remuneration and allowances for the Board of Directors;*

- Menyetujui besarnya gaji dan/atau honorarium serta tunjangan lainnya bagi seluruh anggota Dewan Komisaris dengan ketentuan tidak boleh lebih dari 10% dari gaji dan/atau honorarium serta tunjangan lainnya yang diberikan Perseroan kepada para anggota Dewan Komisaris dalam tahun buku yang lalu;
- Menyetujui pelimpahan wewenang kepada Rapat Dewan Komisaris untuk menetapkan besarnya kenaikan gaji dan/atau tunjangan lainnya diantara masing-masing anggota Dewan Komisaris.

Hasil Pemungutan Suara:

Setuju	: 100%
Tidak Setuju	: 0%
Abstain	: 0%

• Agenda kelima:

- Mengesahkan segala tindakan yang telah dilakukan oleh Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan sejak tanggal 16 Juni 2019 sampai dengan tanggal penyelenggaraan Rapat ini;
- Mengangkat kembali anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk masa jabatan yang baru dengan masa jabatan 5 tahun sesuai Anggaran Dasar Perseroan, terhitung sejak ditutupnya Rapat ini.

Sehingga susunan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

- Komisaris Utama : Bapak Hartadi Angkosubroto
- Komisaris : Ibu Johanna Zakaria
- Komisaris Independen : Bapak Fred Perry Martono

Direksi

- Direktur Utama : Bapak Ventje C. Suardana
- Direktur : Bapak Hadi Siswanto
- Direktur : Bapak Randy Angkosubroto
- Direktur : Bapak Widyanto Taufiq

Hasil Pemungutan Suara:

Setuju	: 100%
Tidak Setuju	: 0%
Abstain	: 0%

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa

RUPS Luar Biasa dihadiri oleh seluruh anggota Dewan Komisaris, Direksi, Pemegang Saham Mayoritas dan Pemegang saham lainnya dan atau kuasanya dengan kuorum kehadiran yaitu sebesar 2.913.035.202 saham atau 92,73% dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

RUPS Luar Biasa dipimpin oleh Komisaris Utama dengan terlebih dahulu membacakan tata tertib RUPS sebelum memasuki acara Rapat. Dalam Rapat, Pimpinan Rapat juga

- Approved the salary and/or honorarium and allowances for the members of the Board of Commissioners with conditions should not be more than 10% from honorarium and other benefits given to the members of the Company's Board of Commissioners in last financial year;*
- Approved the giving of authority to the Board of Commissioners' Meeting to determine the remuneration and/or other allowances among each member of the Board of Commissioners.*

Voting Result:

Agree	: 100%
Dissagree	: 0%
Abstain	: 0%

• Fifth agenda:

- Approved all actions taken by the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company from June 16, 2019 to the date of convening this Meeting.*
- Reappointed members of the Board of Directors and Board of Commissioners with a term of 5 years according to the Articles of Association of the Company, as of the closing of this Meeting.*

The composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company as of the closing of the Meeting is as follows:

The Board of Commissioners

- President Commissioner : Mr. Hartadi Angkosubroto*
- Commissioner : Mrs. Johanna Zakaria*
- Independent Commissioner : Mr. Fred Perry Martono*

The Board of Directors

- President Director : Mr. Ventje C. Suardana*
- Director : Mr. Hadi Siswanto*
- Director : Mr. Randy Angkosubroto*
- Director : Mr. Widyanto Taufiq*

Voting Result:

Agree	: 100%
Dissagree	: 0%
Abstain	: 0%

Extraordinary General Meeting of Shareholders

The Extraordinary GMS is attended by all members of the Board of Commissioners, Directors, Majority Shareholders and other Shareholders and or their proxies with a quorum of attendance amounting to 2,913,035,202 shares or 92.73% of all shares with valid voting rights issued by the Company.

The Extraordinary GMS was chaired by President Commissioner who first read the GMS procedure before entering the meeting Agenda. In the meeting, the Meeting

memberikan kesempatan kepada pemegang saham atau kuasanya untuk mengajukan pertanyaan/tanggapan dan/atau usulan pada setiap mata acara rapat.

Semua keputusan diambil berdasarkan musyawarah mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka, keputusan diambil dengan pemungutan suara.

Perseroan menunjuk Kantor Notaris Fathiah Helmi, SH, Notaris di Jakarta, untuk mengikuti dan mengesahkan jalannya Rapat serta menyusun Risalah Rapat.

Berikut adalah hasil dari keputusan RUPS Luar Biasa yang sudah ditetapkan sesuai dengan Akta Notaris Fathiah Helmi, SH No. 76 tanggal 28 Juni 2019, yaitu sebagai berikut:

• **Agenda:**

1. Menyetujui menjaminkan lebih dari 50% atau seluruh harta kekayaan Perseroan dalam rangka mendapatkan pinjaman atas fasilitas yang akan diterima oleh Perseroan dari Bank, perusahaan modal ventura, perusahaan pembiayaan, lembaga keuangan atau pembiayaan infrastruktur atau masyarakat (melalui Efek selain Efek Bersifat Ekuitas melalui Penawaran) termasuk mengikat Perseroan sebagai penjamin hutang pihak lain (Corporate Guarantee) dan akibat dari tindakan Perseroan sebagai penjamin hutang pihak lain; yang demikian satu dan lain dengan persyaratan dan ketentuan yang harus disetujui terlebih dahulu oleh Dewan Komisaris Perseroan dan Persetujuan ini berlaku sampai dengan penyelenggaraan RUPS Tahunan tahun 2019.
2. Memberikan wewenang kepada Direksi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan agenda pada butir 1 di atas, dengan memperhatikan persetujuan Dewan Komisaris Perseroan.

Chairman also gave opportunity to the Shareholders and their attorney to propose question/response and/ or suggestion for every meeting agenda.

All resolutions will be decided upon through negotiation for consensus. If a consensus cannot be reached, the passing of a resolution will be determined by vote.

The Company has appointed Notary Office Fathiah Helmi, SH, Notary in Jakarta to participate and ratify the Meeting as well as prepare the Minutes of Meeting.

The results of the Extraordinary GMS are as follows in accordance with the Notary Deed Fathiah Helmi, SH No. 76 dated 28 June 2019, as follows:

• **Agenda:**

1. *Approved to pledge more than 50% or all of the Company's assets in order to obtain a loan on which the facility will be received by the Company from the bank, venture company, leasing company, financial institutions or infrastructure financing or public (through Securities other than Equity Securities by Offer) include bind the Company as a guarantor of the debt of other parties (Corporate Guarantee) and the result of the Company's acts as a guarantor of the debt of others, such one or the other and with the terms and conditions which must be approved in advance by the Board of Commissioners of the Company and this Approval is valid until the undertaking of Annual GMS 2019.*
2. *Authorized the Board of Directors to determine all necessary actions in connection with the above-mentioned decision of the agenda, with attention to the approval of the Board of Commissioners.*



Realisasi Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2018
Realization of the Resolutions of 2018 Annual General Meeting of Shareholders

Agenda	Keputusan Resolution	Keterangan Description
Pertama <i>First</i>	1. Menyetujui dan menerima baik Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2017, termasuk Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan. <i>Approved and accepted the Company's Annual Report for the 2017 financial year, including the Supervisory Function of the Board of Commissioners.</i> 2. Mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2017 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik "Purwantono, Sungkoro & Surja" (a member firm of Ernst & Young Global Limited) dengan pendapat "Wajar, dalam semua hal yang material" sebagaimana ternyata dari laporannya tertanggal 27 Maret 2018 Nomor : RPC-5997/PSS/2018; dan selanjutnya memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2017, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2017. <i>Approved the Company's Financial Statements for year 2017 audited by Public Accountant Firm "Purwantono, Sungkoro & Surja" (a member firm of Ernst & Young Global Limited) with present "Fairly, in all material respects" pursuant to their report dated 27 March 2018 No : RPC-5997/PSS/2018; and including giving full acquittal and discharge to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners from any responsibility for their management and supervision performed during year 2017, as far as actions are reflected in the Annual Report and the Financial Statements Company in year 2017.</i>	Terlaksana <i>Realized</i>
Kedua <i>Second</i>	Menyetujui penetapan laba bersih Perseoran untuk tahun buku 2017 yakni sebesar Rp30.177.818.288,- yang diperuntukan sebagai berikut : a. Sebesar Rp1.000.000.000,- disisihkan sebagai cadangan wajib sesuai dengan Pasal 70 UUPT; dan b. Sebesar Rp29.177.818.288,- untuk Laba ditahan Perseroan guna modal kerja Perseroan sehingga Perseroan tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham.. <i>Approved the appropriation of the Company's net income for the 2017 financial year in the amount of Rp30,177,818,288.- which will be distributed for :</i> a. <i>The amount of Rp1,000,000,000.- set aside for reserve in accordance to Article 70 UUPT; and</i> b. <i>The amount of Rp29,177,818,288.- set aside for retained earnings and used as working capital of the Company so that the Company does not distribute dividends to shareholders</i>	Terlaksana <i>Realized</i>

Ketiga <i>Third</i>	- Menyetujui menunjuk Akuntan Publik Peter Surja dari Kantor Akuntan Publik “Purwantono, Sungkoro & Surja” (a member firm of Ernst & Young Global Limited) untuk memeriksa Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2018; <i>Appointed Public Account Peter Surja from Public Account Firm “Purwantono Sungkoro & Surja” (a member firm of Ernst & Young Global Limited) to audit the Company’s Financial Statements for 2018 financial years;</i> - Menyetujui melimpahkan wewenang kepada Direksi untuk menetapkan honorarium dan persyaratan penunjukan lainnya yang wajar bagi Kantor Akuntan Publik tersebut. <i>Gave the authorities to the Board of Directors to determine the appropriate audit fee for the Public Accountants as well as the terms and conditions.</i>	Terlaksana <i>Realized</i>
Keempat <i>Fourth</i>	- Menyetujui pelimpahan wewenang kepada Rapat Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya kenaikan gaji dan tunjangan bagi setiap anggota Direksi Perseroan; <i>Approved the giving of authority to the Board of Commissioners’ Meeting to determine the remuneration and allowances of its Directors;</i> - Menyetujui besarnya gaji dan/atau honorarium serta tunjangan lainnya bagi seluruh anggota Dewan Komisaris dengan ketentuan tidak boleh lebih dari 10% dari gaji dan/atau honorarium serta tunjangan lainnya yang diberikan Perseroan kepada para anggota Dewan Komisaris dalam tahun buku yang lalu; <i>Approved the salary and/or honorarium and allowances for the members of the Board of Commissioners with conditions should not be more than 10% from honorarium and other benefits given to members of the Company’s Board of Commissioners in last financial year;</i> - Menyetujui pelimpahan wewenang kepada Rapat Dewan Komisaris untuk menetapkan besarnya kenaikan gaji dan/atau tunjangan lainnya diantara masing-masing anggota Dewan Komisaris. <i>Approved the giving of authority to the Board of Commissioners’ Meeting to determine the remuneration and/or other allowances among each member of the Board of Commissioners.</i>	Terlaksana <i>Realized</i>



DEWAN KOMISARIS

Berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, Dewan Komisaris bertanggung-jawab mengawasi dan memberikan arahan serta nasehat kepada Direktur Perseroan dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perseroan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik.

Untuk mempertegas tugas dan wewenang Dewan Komisaris ini telah dituangkan dalam pasal 15 Anggaran Dasar Perseroan. Dewan Komisaris secara terus menerus memantau efektifitas kebijakan Perseroan dan proses pengambilan keputusan oleh Direksi, termasuk pelaksanaan strategi yang memenuhi harapan pemegang saham dan pemangku kepentingan. Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit, Komite Pemantau Risiko serta Komite Remunerasi dan Nominasi. Selain itu, Dewan Komisaris juga dapat meminta saran dan bantuan dari konsultan atau penasihat profesional.

Anggota Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS. Usulan pengangkatan, pemberhentian dan/atau penggantian anggota Dewan Komisaris yang diberikan kepada RUPS dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi.

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dan Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat, Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari 3 (tiga) orang, yang terdiri dari seorang Presiden Komisaris, seorang Komisaris dan seorang Komisaris Independen.

Susunan Dewan Komisaris Perseroan per 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

- Komisaris Utama : Hartadi Angkosubroto
- Komisaris : Johanna Zakaria
- Komisaris Independen : Fred Perry Martono

Seluruh anggota Dewan Komisaris telah memiliki persyaratan dan pengalaman serta keahlian yang dibutuhkan dalam menjalankan fungsi dan tugasnya masing-masing sesuai dengan persyaratan yang terdapat dalam Peraturan OJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik yang juga telah dituangkan dalam Anggaran Dasar serta Piagam Dewan Komisaris Perseroan.

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Lingkup tugas, wewenang dan tanggung jawab Dewan Komisaris ditentukan berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan dan Piagam Dewan Komisaris dengan merujuk pada ketentuan yang berlaku, yaitu salah satunya adalah POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perseroan Publik,

BOARD OF COMMISSIONERS

Based on the prevailing laws and regulations, the Board of Commissioners (BOC) has the responsibility of monitoring, guiding and providing advice to the Directors of the Company on the implementation of the Company's strategies and policies, and compliance to Good Corporate Governance principles.

To confirm, the tasks and authorities of Board Commissioners have been placed into Article 15 of the Articles of Association of the Company. The Board of Commissioners continuously monitors the effectiveness of the Company's policy and decision-making process by the Directors, including the execution of business strategies to meet the expectation of shareholders and stakeholders. In performing its duties, the Board of Commissioners is supported by the Audit Committee, Risk Monitoring Committee, and Remuneration and Nomination Committee. Furthermore, the Board of Commissioners can also acquire the counsel and services of profesional consultants and advisors.

Commssioners are appointed and dismissed by the GMS, with proposals of appointment, dismissal and removal of members of the Board of Commissioners presented to the GMS after considering the recommendation of the Nomination and Remuneration Committee.

Based on Regulation of Financial Services Authority (POJK) No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Publicly Listed Companies and Indonesian Stock Exchange Regulation No. I-A of the Registration of Shares and Equity Securities other than Shares issued by a Listed Company, the Board of Commissioners consists of 3 (three) members, consists of a President Commissioner, a Commissioner and an Independent Commissioner.

The composition of the Board of Commissioners as of 31 December 2019 as follows:

- *President Commissioner : Hartadi Angkosubroto*
- *Commisioner : Johanna Zakaria*
- *Independent Commisioner : Fred Perry Martono*

All of Board of Commissioners members have sufficient requirement and experience as well as expertise to perform individual function and duty in accordance with OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding Board of Directors and Board of Commissioners in Listed Company or Entity as stated in Articles of Association and the Board of Commissioners Charters of the Company.

Duties and Responsibilities of BOC

The scope of the duties, authority and responsibilities of the Board of Commissioners is determined based on the Articles of Association of the Company and BOC Charter with reference to the applicable provisions, namely one of which is POJK No. 33/POJK.04/2014 of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Publicly Listed Companies, as

mencakup hal-hal sebagai berikut:

- Memberikan pendapat dan saran serta mengawasi sehubungan dengan pelaksanaan tugas Direksi;
- Memantau perkembangan kegiatan Perseroan;
- Memastikan bahwa Perseroan mematuhi semua peraturan dan perundang-undangan dan mengawasi pengimplementasian pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang baik;
- Memberi tanggapan dan rekomendasi atas usulan dan rencana pengembangan strategis Perseroan yang diajukan Direksi;
- Menindak-lanjuti, jika ada, penemuan-penemuan dan rekomendasi terhadap adanya penyimpangan dalam pelaksanaan peraturan dan Anggaran Dasar Perseroan.

Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit, Komite Pemantau Risiko serta Komite Remunerasi dan Nominasi untuk membantu mereka dalam melaksanakan tanggung jawab pengawasan dan pemantauan terhadap kegiatan Perseroan.

Piagam Dewan Komisaris

Dalam rangka menjalankan tugas pengawasan dan pemberian nasehat kepada Direksi, Dewan Komisaris mengacu kepada Piagam Dewan Komisaris. Perseroan telah memiliki Piagam Dewan Komisaris sejak 22 Februari 2016. Piagam tersebut berisi tentang petunjuk tata laksana kerja Dewan Komisaris serta menjelaskan tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis, mudah dipahami dan dapat dijalankan dengan konsisten yang dapat menjadi acuan bagi Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas masing-masing untuk mencapai Visi dan Misi Perseroan. Piagam tersebut dibuat mengacu pada peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik.

Piagam Dewan Komisaris ini disusun sebagai pedoman kerja bagi Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi Perseroan secara optimal, transparan, dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Piagam tersebut senantiasa diperbaharui dan ditinjau ulang secara berkala dengan menyesuaikan dengan kebutuhan Perseroan dan peraturan yang berlaku.

Komisaris Independen

Komisaris Independen adalah anggota Dewan Komisaris yang berasal dari luar Emiten atau Perusahaan Publik dan memenuhi persyaratan sebagai Komisaris Independen sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 33/ POJK.04/2014.

Komposisi Komisaris Independen sebagaimana disebutkan dalam Peraturan OJK adalah sebanyak 1/3 atau sekurang-kurangnya 30% dari jumlah anggota Dewan Komisaris.

follows:

- *Supervising and giving advise to the operational duties of Board of Directors;*
- *Overseeing the development of the Company's business;*
- *Ensuring the Company complies to regulations and oversee the implementation of Good Corporate Governance practices;*
- *Provision of feedback and recommendations on the Company's strategic development plans proposed by Board of Directors;*
- *Following up on any findings and recommendations regarding apparent divergence from regulations and Articles of Associations.*

The Board of Commissioners has established Audit Committee, Risk Monitoring Committee, and Remuneration and Nomination Committee to assist them in carrying out its supervisory and monitoring responsibility regarding the Company's activities.

The Board of Commissioners Charter

As the organ that oversees and advises the Board of Directors, the Board refers to the Board of Commissioners Charter. The Company has in place the Board of Commissioners Charter since 22 February 2016. Board Charter provides instructions on how to practice and the Board of Commissioners as well as the passess of activities in a structured, systematic, easy to understand and can be run consistently, it can be a reference for the BOC in carrying of their respective duties to achieve the Company's Vision and Mission. This Charter made reference to the regulatory Authority Financial Services (OJK) number 33/POJK.04/2014 of the Board of Directors and Board of Commissioners of Public Listed Company.

This Charter of the Board of Commissioners is prepared as the working guidelines for the Board of Commissioners in carrying out its duties and responsibilities to supervise and give advice to the Board of Directors of the Company in an optimum and transparent manner, and in accordance with the prevailing rules and regulations. This charter is constantly reviewed and updated on a regular basis by adjusting to the Company's needs and applicable regulations.

Independent Commissioner

Independent Commissioner is a member of Board of Commissioners from outside of the Issuers or Public Companies and has met the criteria for Independent Commissioner as stipulated in the Regulation of Financial Services Authority (POJK) No. 33/POJK.04/2014.

Composition of Independent Commissioner as stipulated in the OJK Regulation is one-third, or 30% of the total members of Board of Commissioners.

Guna menjaga terlaksananya independensi Dewan Komisaris, pemegang saham melalui RUPS telah menetapkan 1 (satu) orang Komisaris Independen dari total 3 (tiga) orang jumlah anggota Dewan Komisaris Perseroan. Dengan demikian, komposisi Dewan Komisaris Perseroan telah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Kriteria Penentuan Komisaris Independen

Kriteria pengangkatan Komisaris Independen Perseroan telah sesuai dengan kriteria yang ditetapkan dalam Peraturan OJK No.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, yaitu:

- Tidak bekerja untuk Perseroan atau memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi usaha Perseroan dalam 6 bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen pada periode selanjutnya;
- Tidak memiliki saham apapun baik langsung atau tidak langsung dalam Perseroan;
- Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, Direksi atau pemegang saham utama Perseroan;
- Tidak memiliki usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berhubungan dengan usaha Perseroan.

Rapat Dewan Komisaris

Dewan Komisaris mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan. Rapat Dewan Komisaris bertujuan untuk membahas kinerja dan rencana kerja Perseroan, serta permasalahan strategis yang memerlukan persetujuan Dewan Komisaris.

Selain rapat internal, Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat bersama Direksi (rapat gabungan) secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat gabungan dimaksudkan untuk mendapat keterangan dan penjelasan langsung mengenai hal-hal yang perlu didalami lebih lanjut dan Dewan Komisaris dapat segera memberikan arahan dan masukan kepada Direksi sebagai pelaksanaan fungsi pengawasannya.

Sepanjang tahun 2019, Dewan Komisaris telah mengadakan rapat Dewan Komisaris sebanyak 6 kali dan 4 kali rapat gabungan dengan Direksi dengan tingkat kehadiran masing-masing sebagai berikut:

In order to maintain independency of the Board of Commissioners, the shareholders through the GMS determines 1 (one) Independent Commissioner out of 3 (three) members of the Board of Commissioners. Thus, the composition of the Board of Commissioners of the Company is in accordance with applicable regulations.

Criteria for Appointment of Independent Commissioner

Criteria for the appointment of the Independent Commissioner of the Company are in accordance with the criteria set out in the FSA Regulation No.33/POJK.04/2014 regarding Board of Directors and Board of Commissioners of Public Company, namely:

- Not working for the Company or have an authority and responsibility for planning, directing, controlling or supervising the Company's business in the last 6 months, except for reappointment as Independent Commissioner in the next period;*
- Do not have any shares either directly or indirectly, in the Company;*
- Do not have an affiliate relationship with the Company, the Board of Commissioners, Board of Directors or the main shareholders of the Company;*
- Do not have a business either directly or indirectly related to the Company business.*

Meetings of Board of Commissioners

The Board of Commissioners holds at least 1 (one) meeting every 2 (two) months. In its meetings the Board of Commissioners discusses the Company's performance and work plan, as well as strategic issues which require approval.

In addition to internal meetings, the Board of Commissioners periodically holds at least 1 (one) joint meeting with the Board of Directors every 4 (four) months. Joint meetings are intended to obtain direct information and explanations regarding matters that need to be explored further. By doing this, The Board of Commissioners can promptly provide guidance and feedback to the Board of Directors on implementation of its supervisory function.

In 2019, the Board of Commissioners held 6 board meetings and 4 joint meetings with the Board of Directors with the attendance rate each members as follows:

Tingkat Kehadiran Rapat Dewan Komisaris / Attendance Rate at Board of Commissioners Meeting					
No.	Nama / Name	Jabatan / Position	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	Kehadiran Attendance (%)
1	Hartadi Angkosubroto	Komisaris Utama <i>President Commissioner</i>	6	-	100%
2	Johanna Zakaria	Komisaris <i>Commissioner</i>	6	-	100%
3	Fred Perry Martono	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	6	-	100%

Tingkat Kehadiran Rapat Dewan Komisaris & Direksi / Attendance Rate at Board of Commissioners & Directors Meeting					
No.	Posisi / Position	Nama / Name	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	Kehadiran Attendance (%)
1	Hartadi Angkosubroto	Komisaris Utama / <i>President Commissioner</i>	4	-	100%
2	Johanna Zakaria	Komisaris / <i>Commissioner</i>	4	-	100%
3	Fred Perry Martono	Komisaris Independen / <i>Independent Commissioner</i>	4	-	100%
4	Ventje C. Suardana	Direktur Utama/ <i>President Director</i>	4	-	100%
5	Randy Angkosubroto	Direktur/ <i>Director</i>	4	-	100%
6	Hadi Siswanto	Direktur/ <i>Director</i>	4	-	100%
7	Widyanto Taufiq	Direktur/ <i>Director</i>	4	-	100%

DIREKSI

Direksi PT Duta Anggada Realty Tbk. bersama-sama bertanggung jawab untuk menentukan arah kebijakan bisnis, penyusunan strategi Perseroan sebagai upaya untuk mencapai tujuan dan target Perseroan. Direksi juga bertanggung jawab terhadap implementasi strategi Perseroan yang sudah disetujui Dewan Komisaris, disamping melaksanakan kegiatan operasional sehari-hari Perseroan. Dengan dipimpin oleh Direktur Utama, Direksi bertanggung jawab atas pengoperasian Perseroan secara efisien dan efektif, serta memberikan informasi – informasi penting kepada Dewan Komisaris dan para pemegang saham secara tepat waktu.

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perseroan Publik dan Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat, Direksi Perseroan terdiri dari 4 (empat) orang, yang terdiri dari seorang Direktur Utama, dua orang Direktur dan seorang Direktur Independen.

Susunan Direksi Perseroan per 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

- Direktur Utama : Ventje Chandraputra Suardana
- Direktur : Hadi Siswanto
- Direktur : Randy Angkosubroto
- Direktur : Widyanto Taufiq

Direksi menjalankan usaha Perseroan melalui beberapa divisi utama seperti Divisi Pengembangan Bisnis & Proyek, Divisi Operasional, dan Divisi Umum.

BOARD OF DIRECTORS

Duta Anggada Realty Tbk.'s members of the Board of Directors together are responsible for direction of the company policy and preparation of the Company's strategies in order to achieve its target and objectives. They are also responsible for implementing the commissioners' approved strategy and daily operations. Led by the President Director, the Board of Directors are responsible for the efficient and effective operation of the Company, also for informing the Board of Commissioners and shareholders of important matters in a timely situation.

Based on Regulation of Financial Services Authority (POJK) No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Publicly Listed Companies and Indonesian Stock Exchange Regulation No. I-A of the Registration of Shares and Equity Securities other than Shares issued by a Listed Company, the Board of Directors consists of 4 (four) members, consists of a President Director, two Director and an Independent Director.

The composition of the Board of Directors of the Company per 31 December 2019 as follows:

- President Director : Ventje Chandraputra Suardana
- Director : Hadi Siswanto
- Director : Randy Angkosubroto
- Director : Widyanto Taufiq

The Board of Directors runs the operation of the Company through a number of main divisions, namely Business Development & Project Division, Operational Division and General Affairs Division.

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Direksi Perseroan melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai Anggaran Dasar Perseroan dan Piagam Direksi, berdasarkan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, seperti POJK No. 33/POJK.04/2014 mengenai Direksi dan Dewan Komisaris dari Emiten atau Perusahaan Terbuka, mencakup hal-hal sebagai berikut:

1. Menjalankan usaha Perseroan dengan efektif dan efisien
2. Mematuhi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan
3. Menyampaikan laporan dan informasi faktual secara tepat waktu dan akurat kepada Dewan Komisaris
4. Menetapkan pedoman untuk menentukan dan mengimplementasikan peraturan-peraturan bagi masing-masing anggota Direksi
5. Menetapkan strategi usaha, rencana usaha dan objektif Perseroan
6. Mengimplementasikan manajemen risiko dan sistem pengendalian internal yang efektif
7. Memberikan hasil usaha Perseroan yang terbaik bagi para pemegang saham

Agar dapat melaksanakan tugasnya dalam mengelola Perseroan secara lebih efektif dan efisien, Direksi melakukan pembagian tugas sesuai bidang dan kompetensinya. Namun demikian, untuk memberikan hasil yang seimbang dalam setiap pengambilan keputusan, pembagian fungsi dan tugas tersebut tidak membatasi kewenangan mereka sebagai direktur yang harus lintas divisi.

Piagam Direksi

Perseroan telah memiliki Piagam Direksi tanggal 22 Februari 2016 yang disusun sebagai pedoman dan referensi bagi Direksi dalam menjalankan tugas secara efektif dan efisien serta menjalankan tanggung jawab, dan kebijakan internal Perseroan yang relevan. Piagam Direksi ini disusun mengacu pada peraturan otoritas jasa keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau perusahaan publik.

Mengingat perannya yang sangat penting dalam mengelola jalannya usaha Perseroan, Direksi memerlukan suatu Pedoman Kerja (Piagam Direksi) sebagai pedoman bagi Direksi dalam melaksanakan tugas tanggung jawab dan wewenangnya. Piagam Direksi berisi tentang petunjuk tata laksana kerja Direksi serta menjelaskan tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis, mudah dipahami dan dapat dijalankan dengan konsisten, dapat menjadi acuan bagi Direksi dalam melaksanakan tugas masing-masing untuk mencapai Visi dan Misi Perseroan.

Piagam tersebut senantiasa diperbaharui dan ditinjau ulang secara berkala dengan menyesuaikan dengan kebutuhan Perseroan dan peraturan yang berlaku.

Rapat Direksi

Untuk mengevaluasi kinerja Perseroan, Direksi secara berkala melakukan Rapat Direksi sekurang-kurangnya satu kali setiap bulan, yang dihadiri mayoritas anggota Direksi. Rapat Direksi juga dilakukan untuk membahas permasalahan-permasalahan yang sedang terjadi. Direksi Perseroan secara berkala

Duties and Responsibilities of Board of Directors

Our Board of Directors pays their duties and responsibilities as regulated in the Articles of Association and Board of Directors Charter, based on the applying rules, such as POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Publicly Listed Companies, such as:

1. The effective and efficient operation of the Company
2. The adherence to Good Corporate Governance principles
3. The provision of timely, accurate and relevant information to the Commissioners
4. The establishment of guidelines for determining and implementing policy decisions among directors
5. The establishment of business strategies, business plans and objectives of the Company
6. The implementation of effective risk management and internal control systems
7. The provision of best returns for shareholders

In order to perform its duties in managing the Company effectively and efficiently, Board of Directors assigns the duties according to individual field and competence. However, to provide a balanced outcome in decision making, the assignment of functions and duties does not limit authority of a Director as cross-divisions.

Board of Directors Charter

The Company has in place the BOD Charter dated 22 February 2016 developed as guidance and reference for members of the Board of Directors in implementing effective and efficient duties, as well as carrying out the responsibilities, and the Company's relevant internal policies. The BOD Charter was prepared referring to the regulatory authority financial services No. 33/POJK.04/2014 of the Board of Directors and Commissioners of Public Listed Company.

Considering its significant role to manage the Company, Directors require a Working Guidelines (BOD Charter) as guidance for the Board of Directors in carrying out their duties and responsibilities. BOD Charter provides instructions on how to practice and the Board of Directors as well as the phases of activity in a structured, systematic, easy to understand and can be run with a consistent, it can be a reference for Board of Directors in carrying out their respective duties to achieve the Company's Vision and Mission.

This charter is constantly reviewed and updated on a regular basis by adjusting to the Company's needs and applicable regulations.

Board of Directors Meetings

To evaluate the Company's performance, the BOD regularly conducts BOD Meetings at least once a month. The meetings must be attended by the majority of BOD members. BOD Meetings are also held to discuss current issues. The Board of Directors regularly conduct meetings to discuss the Company's

mengadakan rapat untuk membahas kondisi operasional dan keuangan Perseroan, kebijakan Perseroan, pemasaran, perkembangan proyek yang berjalan dan topik lainnya yang terkait dengan usaha Perseroan.

Di tahun 2019, Direksi telah mengadakan rapat sebanyak 12 kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

operational and financial condition, the Company's policies, marketing, progress of running projects and other topics related to Company Business.

In 2019, the Board of Directors held 12 meetings with the attendance rate as follows:

Tingkat Kehadiran Rapat Direksi / Attendance Rate at Board of Directors Meetings					
No.	Nama / Name	Jabatan / Position	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	Kehadiran Attendance (%)
1	Ventje Chandraputra Suardana	Direktur Utama / President Director	12	-	100%
2	Hadi Siswanto	Direktur / Director	12	-	100%
3	Randy Angkosubroto	Direktur / Director	12	-	100%
4	Widyanto Taufiq	Direktur/ Director	12	-	100%



KEBIJAKAN TENTANG PENILAIAN TERHADAP KINERJA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Penilaian terhadap Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan berdasarkan mekanisme Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Mengacu pada RUPS yang diselenggarakan pada 2019, Perseroan memutuskan memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada semua Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan tindakan pengurusan yang telah mereka lakukan selama tahun buku 2018.

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan secara self assessment oleh masing-masing anggota dengan memperhatikan tindakan yang dilakukan berdasarkan pengawasan yang dilakukan dan efektivitasnya dan kontribusi komite-komite di bawah Dewan Komisaris. Sementara untuk penilaian kinerja Direksi dilakukan oleh Komisaris melalui Komite Nominasi dan Remunerasi untuk disusulkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

Kriteria Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

- Dewan Komisaris menjalankan tugas, tanggung jawab dan wewenang sesuai dengan Piagam Dewan Komisaris, Anggaran Dasar Perseroan, peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan/atau berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.
- Dewan Komisaris melakukan pengawasan atas jalannya pengurusan dan kegiatan usaha Perseroan.
- Dewan Komisaris menyelenggarakan dan menghadiri Rapat Dewan Komisaris.
- Dewan Komisaris memantau dan memastikan penerapan GCG di Perseroan.
- Dewan Komisaris memiliki Komite Dewan Komisaris yang bekerja secara efektif dan memenuhi ketentuan yang berlaku.

Kriteria Penilaian Kinerja Direksi

- Direksi melaksanakan kepengurusan dan pengelolaan Perseroan sesuai dengan Anggaran Dasar, Piagam Direksi dan perundang-undangan yang berlaku.
- Direksi mengelola kekayaan Perseroan secara efektif dan ditujukan untuk meningkatkan nilai bagi para pemegang saham.
- Direksi menyelenggarakan dan menghadiri Rapat Direksi dalam rangka membahas perkembangan usaha Perseroan.
- Direksi menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Direksi menerapkan GCG pada setiap kegiatan Perseroan pada seluruh jenjang organisasi.

KEBIJAKAN REMUNERASI BAGI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Kompensasi yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi dalam bentuk gaji, tunjangan, dan fasilitas harus sesuai

POLICY ON PERFORMANCE ASSESMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Assessment on the Board of Commissioners and Board of Directors is conducted through General Meeting of Shareholders (AGM) mechanism. Referring to the Company's 2019 AGM, the Company resolved to grant full discharge of responsibility to all members of Company's Board of Commissioners and Board of Directors for their supervisory and management activities conducted during the 2018 fiscal year.

The BOC performance assessment is conducted through self-assessment by each member by considering the actions taken based on monitoring activity and its effectiveness, as well as the contributions from the committees under the Board of Commissioners. Meanwhile the performance assessment of the Board of Directors is conducted by the Commissioners through the Nomination and Remuneration Committee to be followed-up in the General Meeting of Shareholders.

Performance Assessment Criteria of the Board of Commissioners

- *BOC shall implement its duties, responsibilities and authorities with due observance to the Board of Commissioners Charter, the Articles of Association, prevailing laws and regulations, and/or pursuant to the resolution of the General Meeting of Shareholders.*
- *BOC shall conduct supervision on the management of the Company.*
- *BOC shall organize and attend the Board of Commissioners Meetings.*
- *BOC shall monitor and ensure the implementation of GCG in the Company.*
- *BOC shall establish committees to work effectively and in observance to the prevailing rules*

Performance Assessment Criteria of the Board of Directors

- *BOD shall carry out the management and corporate governance of the Company with due observance to the Articles of Association, BOD Charter and prevailing laws.*
- *BOD shall manage the Company's assets effectively and aiming at increasing shareholders' value..*
- *BOD shall organize and attend the Board of Directors meetings in order to discuss the Company's business development.*
- *BOD shall convene the Annual General Meeting of Shareholder and other General Meetings of Shareholder with due observance to the prevailing laws.*
- *BOD shall implement GCG in every Company activity in all levels of the organization*

REMUNERATION POLICY FOR THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Compensation received by the Board of Commissioners and Directors in the form of salary, benefits and facilities were

dengan Anggaran Dasar Perseroan. Besarnya remunerasi ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham setiap tahunnya. Pertimbangan yang digunakan untuk menentukan besarnya remunerasi termasuk tetapi tidak terbatas pada besarnya pendapatan tahun sebelumnya, beban tugas dan tanggung jawab, serta disesuaikan dengan tingkat remunerasi eksekutif pada industri sejenis.

RUPS Tahunan Perseroan yang diselenggarakan tanggal 28 Juni 2019 menetapkan jumlah remunerasi bagi Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2019 naik maksimum 10% dari jumlah remunerasi yang dibayarkan pada tahun buku 2018 dan memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan paket remunerasi bagi masing-masing Direksi yang menjabat pada tahun buku 2019.

Total paket remunerasi yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan di tahun 2019 adalah masing-masing sebesar Rp8.091.079.000,- dan Rp9.443.117.000,-.

HUBUNGAN AFFILIASI ANTARA ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN

Salah satu anggota Direksi Perseroan yaitu Randy Angkosubroto memiliki hubungan keluarga (anak) dengan Komisaris Utama Perseroan yaitu Hartadi Angkosubroto.

Selain itu, tidak ada anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi yang memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang lain.

done in accordance with the Company's Articles of Association. The amount of remuneration for the Board of Commissioners and Directors is determined in the Company's yearly Annual Meeting of Shareholders. Considerations used in determining amount of remuneration in the current year include but not limited to the income level of previous years, workload, degree of responsibility, and standard executive remuneration in similar industries.

The Company's Annual GMS held on June 28, 2019 determined the amount of remuneration for the Company's Board of Commissioners for financial year 2019 which increased to a maximum of 10% of the remuneration paid in financial year 2018 and granted power and authority to the Board of Commissioners to set the remuneration package for each of the Board of Directors year ending 2019.

Total a remuneration package paid to the Company's Board of Commissioners and Directors in 2019 are Rp8,091,079,000.- and Rp9,443,117,000.-, respectively.

AFFILIATE RELATIONSHIPS BETWEEN MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

One member of the Board of Directors of the Company namely Randy Angkosubroto has familial relationship (son) with Chairman of the Company is Hartadi Angkosubroto.

None of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors are affiliated with the other members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.



KOMITE AUDIT

Komite Audit merupakan salah satu unsur penting dalam mewujudkan penerapan prinsip GCG. Komite Audit Perseroan yang dibentuk pada tahun 2004 bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Fungsi utama Komite Audit adalah memfasilitasi kegiatan Dewan Komisaris serta membantu Dewan Komisaris dalam mengawasi dan mengevaluasi proses pelaporan keuangan, sistem pengendalian internal, proses audit dan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik.

Pembentukan Komite Audit Perseroan dan kriteria keanggotaannya mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Komite Audit beranggotakan 3 (tiga) orang, yang terdiri dari 1 (satu) orang Ketua yang merangkap Komisaris Independen dan 2 (dua) orang anggota independen. Jumlah ini telah memenuhi ketentuan dan memenuhi kriteria independensi untuk menjaga dan meningkatkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya.

Tugas pokok dari Komite Audit pada prinsipnya adalah membantu Dewan Komisaris dalam melakukan fungsi pengawasan atas kinerja perusahaan. Hal tersebut terutama berkaitan dengan review sistem pengendalian internal perusahaan, memastikan kualitas laporan keuangan, dan meningkatkan efektivitas fungsi audit. Tugas Komite Audit juga erat kaitannya dengan penelaahan terhadap risiko yang dihadapi perusahaan, dan juga ketaatan terhadap peraturan. Dalam melaksanakan fungsinya, Komite Audit mengacu kepada Piagam Komite Audit.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit secara ringkas adalah sebagai berikut:

- Memeriksa semua informasi keuangan yang disiapkan oleh manajemen, termasuk laporan keuangan, proyeksi anggaran proyek dan informasi keuangan lainnya;
- Memeriksa program sistem pengendalian internal serta memastikan fungsi sistem pengendalian internal berjalan dengan efektif;
- Mempelajari penemuan-penemuan Utama hasil investigasi dari pengendalian internal;
- Memeriksa peraturan dan praktek keuangan dan akuntansi Perseroan;
- Memeriksa kepatuhan Perseroan terhadap berbagai peraturan dan undang-undang, termasuk undang-undang Pasar Modal;
- Menelaah laporan auditor independen;
- Memeriksa semua kemungkinan risiko serta melaporkannya kepada Dewan Komisaris.

Wewenang Komite Audit

Wewenang yang dapat dilakukan oleh Komite Audit adalah sebagai berikut:

- Mengakses dokumen, data, dan informasi Perseroan tentang karyawan, dana, aset, dan sumber daya perusahaan yang diperlukan. Komite Audit Perseroan memiliki

AUDIT COMMITTEE

Audit Committee is one of the important elements needed for implementing the principles of GCG. The Company's Audit Committee was formed in 2004. The main duties of the Audit Committee are to facilitate the Board of Commissioners' activities as well as to assist the Board in monitoring and evaluating the Company's reporting of financial statements, implementation of internal controls, audit processes as well as Good Corporate Governance.

Regarding the establishment of the Company's Audit Committee as well as the criteria for the committee members refer to the Regulation of Financial Services Authority (POJK) No. 55/POJK.04/2015 regarding the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee. The Audit Committee consists of 3 (three) members, 1 (one) to chair as well as to hold the Independent Commissioners function and 2 (two) independent members. These members are in accordance to regulation and satisfy the criteria for independency to maintain and enhance the performance of job and responsibility.

The principal task of the Audit Committee is to assist the BOC in exercising oversight over the Company's performance. It is primarily concerned with the review of the Company's internal control system, ensuring the quality of financial reporting, and improve the effectiveness of the audit function. The task of the Audit Committee is also closely related to the review of the risks facing the Company, as well as its regulatory compliance. In performing its functions, the Audit Committee refers to the Audit Committee Charter.

Duties and Responsibilities Audit Committee

Duties and responsibilities of Audit Committee are summarized as follows:

- *Reviewing all financial information presented by management, including financial reports, budget projection and other financial information;*
- *Reviewing the internal control programs and ensuring the effectiveness of the internal audit function;*
- *Considering the findings of major investigations of internal control matters;*
- *Reviewing the Company's financial and accounting policies and practices;*
- *Reviewing the Company's compliance to various laws and regulations, including Capital Market regulations;*
- *Reviewing the independent auditor's report;*
- *Reviewing all potential risks and reporting them to the Board of Commissioners.*

The Authority of Audit Committee

The Audit Committee has the authority as follows:

- *Access the Company's document, data, and information about employee, funds, assets, and resources. The Audit Committee authorizes to request any information or data*

wewenang untuk meminta semua data atau informasi yang dibutuhkan. Berdasarkan permintaan dari Komite Audit, Perseroan wajib menyediakan semua data tersebut secara rutin dan selanjutnya Komite Audit akan melaporkan semua temuan kepada Dewan Komisaris;

- Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
- Melakukan komunikasi dengan Audit Internal di Perseroan untuk menilai apakah fungsi pengawasan internal telah dijalankan sesuai dengan program yang telah ditetapkan serta melakukan pembahasan lebih lanjut atas hasil-hasil pemeriksaan yang telah dilakukannya. Rencana kerja tahunan Audit Internal juga merupakan bagian dari faktor penilaian Komite Audit atas efektifitas pemeriksaan internal di lingkungan Perseroan;
- Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan); dan
- Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

Piagam Komite Audit

Komite Audit telah memiliki Piagam Komite Audit yang disesuaikan dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Piagam Komite Audit ini berfungsi sebagai pedoman bagi Komite Audit Perseroan untuk menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara independen dan obyektif. Piagam Komite Audit dapat ditinjau atau diperbaharui secara berkala bila dianggap perlu dengan mempertimbangkan ketentuan dan peraturan yang berlaku.

Susunan Komite Audit

Berikut susunan Komite Audit Perseroan per 31 Desember 2019 yaitu sebagai berikut:

No.	Nama / Name	Jabatan / Title
1	Fred Perry Martono	Ketua / Chairman
2	Halim	Anggota / Member
3	Ananda Surja	Anggota / Member

needed. Based on the request of the Audit Committee, the Company shall provide all data on a regular basis and the Audit Committee will report all findings to the Board of Commissioners;

- *Communicate directly to the employees, including Directors and any parties that perform the internal audit function, risk management, and accountant related to the Audit Committee's duties and responsibilities;*
- *Communicate with the Company's Internal Audit to assess whether the internal control function has been performed in accordance with a predetermined program and further discussions on the results of the examination done by the Audit Committee. Internal Audit's annual work plan is also part of the assessment factors of Audit Committee on the effectiveness of internal audit in the Company;*
- *Involve any independent party outside the member of Audit Committee to assist its duties (if needed); and*
- *Perform other authority granted by the Board of Commissioners.*

Audit Committee Charter

The Audit Committee has an Audit Committee Charter which has been stipulated by the prevailing regulations. The Charter functions as a guideline for the Company's Audit Committee to perform its duties and responsibilities independently and objectively. The Audit Committee Charter may be reviewed or updated periodically, when deemed necessary considering applicable provisions and regulations.

Composition of the Audit Committee

The following is the composition of the Company's Audit Committee per 31 December 2019 as follows:

Profile Komite Audit

Profile Of The Audit Committee

Nama / Name	Jabatan / Position	Latar Belakang / Background
Fred Perry Martono	Ketua / Chairman	Komisaris Independen. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1961. Menjadi ketua Komite Audit Perseroan sejak 2010. Meraih gelar Master of Business Administration (MBA) pada tahun 1985 dari Chaminade University, Amerika Serikat, Jurusan Manajemen. Beliau menjadi direksi di beberapa perusahaan, terakhir di PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) sebagai Direktur dari tahun 2003 sampai dengan 2009. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2010. <i>Independent Commissioner. Indonesian Citizen, born in 1961. Become the member of Audit Committee since 2010. Graduated with Master of Business Administration (MBA) from Chaminade University, USA in 1985 in the field of Management. He held directorship in various companies, the latest being Commercial Director in PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) from 2003 to 2009. Serves as Independent Commissioner of the Company since 2010.</i>
Halim	Anggota / Member	Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1969. Menjadi anggota Komite Audit Perseroan sejak akhir 2015. Meraih gelar dari STMIK Bina Nusantara jurusan Komputer Akuntansi. Pernah menduduki berbagai posisi di berbagai Perusahaan, terakhir di PT Duta Anggada Dinamika sebagai Accounting dari 1992 - 1998. <i>Indonesian Citizen, born in 1969. Become the member of Audit Committee since end of 2015. Graduated with bachelor degree from STMIK Bina Nusantara in the field of Accounting Computer. Held various positions in various companies, the latest being in PT Duta Anggada Dinamika as Accounting from 1992 - 1998.</i>
Ananda Surja	Anggota / Member	Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1970. Menjadi anggota Komite Audit Perseroan sejak 2004. Meraih gelar dari STIE Nusantara. Pernah menduduki berbagai posisi di berbagai perusahaan, terakhir di PT Montera Panca Tunggal sebagai Senior Manager sejak tahun 2002. <i>Indonesian Citizen, born in 1970. Become the member of Audit Committee since 2004. Graduated with Bachelor degree from STIE Nusantara. Held various positions in various companies, the latest being in PT Montera Panca Tunggal as Senior Manager since 2002.</i>

Rapat Komite Audit

Sesuai dengan Piagam Komite Audit, Komite Audit mengadakan rapat paling sedikit 4 (empat) kali dalam setahun. Untuk membahas antara lain: temuan Audit Internal, Laporan Keuangan Perseroan, laporan audit oleh Akuntan Publik, dan hal-hal lain yang dipandang perlu.

Sepanjang tahun 2019, Komite Audit telah mengadakan dan menghadiri 6 kali rapat dengan tingkat kehadiran anggota Komite Audit sebagai berikut:

Audit Committee Meetings

In accordance with the Audit Committee charter, the Audit Committee holds meetings at least 4 (four) times a year. To discuss various issues including: Internal Audit findings, the Company's financial statements, the Public Accountant's audit report, and other matters deemed necessary.

Throughout 2019, the Audit Committee conducted 6 meetings with attendance rates of the Audite Committee Members as follows:

No.	Nama / Name	Posisi / Position	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	Kehadiran Attendance
1	Fred Perry Martono	Ketua / Chairman	6	-	100%
2	Halim	Anggota / Member	6	-	100%
3	Ananda Surja	Anggota / Member	6	-	100%

Laporan Kegiatan Komite Audit Tahun 2019

Untuk tahun buku 2019, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dalam mengawasi dan mengevaluasi proses pelaporan keuangan, sistem pengendalian internal, proses audit dan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik.

Dalam melakukan tugasnya, Komite Audit berpedoman pada peraturan perundangan, di antaranya Keputusan Ketua BAPEPAM nomor Kep-29/PM/2004 tanggal 24 September 2004 tentang pembentukan dan pedoman pelaksanaan kerja komite audit dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55/POJK.04/2015 tentang pembentukan dan pedoman pelaksanaan kerja Komite Audit.

Dalam kaitannya dengan hal tersebut di atas, maka dengan ini kami beritahukan bahwa Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur dalam Piagam Komite Audit yang disetujui oleh Dewan Komisaris dan Direksi.

Bersama ini pula kami informasikan bahwa sepanjang tahun 2019, Komite Audit telah melaksanakan tugas-tugas sebagai berikut :

1. Menelaah berbagai data dan informasi keuangan, termasuk budget dan rencana kerja 2019, laporan bulanan dan kwartal tentang realisasi budget, laporan keuangan kwartal, proyeksi Perseroan 5 tahun ke depan dan laporan internal audit.
2. Mengadakan pertemuan berkala dengan Unit Audit Internal untuk mendiskusikan:
 - Budget dan realisasi tahun 2019.
 - Penemuan-penemuan yang signifikan dari internal dan external audit yang berhubungan dengan implementasi peraturan, prosedur dan sistem, serta pelaksanaan sistem internal audit dan kepatuhan terhadap berbagai peraturan dan undang-undang.
3. Mengadakan pertemuan berkala dengan unit-unit kerja sebagai berikut :
 - Departemen Treasury / Finance untuk mendiskusikan peraturan manajemen keuangan, tingkat suku bunga tabungan dan pinjaman, peraturan yang berlaku untuk piutang usaha dan juga piutang usaha yang tak tertagih, peraturan untuk penentuan harga yang berlaku bagi proyek yang dipasarkan.
 - Departemen Accounting untuk mendiskusikan hal-hal khusus dalam laporan keuangan dan ketepatan waktu pencatatan.
 - Departemen Marketing untuk mendiskusikan mengenal strategi keseluruhan pemasaran untuk masing-masing proyek.
 - Departemen Legal untuk mendiskusikan status kepemilikan tanah setelah pembelian, syarat dan kondisi dari perjanjian dan kepatuhan terhadap

Activity Report of Audit Committee in 2019

For the book year of 2019, Committee Audit has carried out its task and responsibility in monitoring and evaluating the Company's reporting of financial statements, implementation of internal controls, audit processes as well as Good Corporate Governance.

In undertaking its tasks, the Audit Committee was guided by legislation in performing its tasks, including Chairman of BAPEPAM's Decision Letter no. Kep-29/PM/2004 dated 24 September 2004 on the formation and guidance for an audit committee and regulation of Financial Service Authority No. 55/POJK.04/2015 on the establishment and guidelines of the implementation for the work of the Audit Committee.

With regards to the above, herewith we inform that the Audit Committee has executed its duties and responsibilities, in accordance with the outlined responsibilities of the Audit Committee regulated in the Audit Committee Charter approved by the Board of Commissioners and Directors.

Herewith also we inform you that during 2019, the Audit Committee completed the following tasks :

1. *Reviewed information and financial data, including 2019 budget and business plan, monthly and quarterly financial reports of budget realization, quarterly consolidated financial reports, 5 year projection, and internal audit reports.*
2. *Held regularly meetings with the Internal Audit Department to discuss :*
 - *2019 budget and realization.*
 - *Significant findings of their audit, as well as findings of the external auditor that related to policy implementation, systems & procedures, internal control systems and compliance with relevant laws and regulations.*
3. *Conducted regularly meetings with the following working units :*
 - *Treasury / Finance Department to discuss fund management policies, funding and lending rates, policy on aging receivables and non-performing collections, pricing policies of projects being marketed.*
 - *Accounting Department to discuss certain items in the financial reports and timeliness of recording.*
 - *Marketing Department to discuss about overall marketing strategies and strategies for individual projects.*
 - *Legal Department to discuss the ownership of land after acquisition, the terms and conditions of agreements, and the compliance to laws and*

- peraturan dan perundang-undangan.
- Departemen Proyek, melakukan diskusi pelaksanaan kerja untuk masing-masing proyek dalam pembangunan termasuk tentang perijinan.
- Departemen Umum untuk mendiskusikan hal-hal mengenai kepegawaian serta operasi perusahaan yang bersifat umum.

4. Menjadwalkan dua kali pertemuan dengan auditor eksternal untuk mendiskusikan progress audit tahun 2019, jadwal kerja dan lingkup kerja audit, kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

5. Melakukan penelaahan dan evaluasi terhadap pelaksanaan pemberian jasa audit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja atas Laporan Keuangan Perseroan tahun 2018.

6. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris dalam penunjukan Peter Surja dan KAP Purwantono, Sungkoro & Surja sebagai Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik yang akan melakukan audit atas laporan keuangan tahunan Perseroan untuk tahun buku 2019.

Dalam rangka memenuhi kewajiban pengungkapan atas hasil penelaahan Komite Audit, maka bersama ini Komite Audit menyampaikan informasi sebagai berikut:

- Berdasarkan Laporan Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja, Laporan Keuangan yang diaudit untuk tahun 2018 telah disusun dan disajikan dengan baik sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia.
- Kegiatan Usaha Perseroan dijalankan dengan audit internal yang cukup efektif yang secara terus menerus ditingkatkan kualitasnya, sesuai dengan kebijakan yang digariskan oleh Direksi yang diawasi Dewan Komisaris.
- Perseroan telah menerapkan pengendalian yang cukup untuk memastikan adanya kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

regulations.

- *Project Department to discuss the carry-out of work on project under construction and building permits.*
- *General Affairs to discuss issues in personnel and general operations.*

4. *Scheduled two meetings with external auditors to discuss progress of 2019 audit, time table and scope of work financial report audit, the conformity of the accounting system to the Indonesia Financial Accounting Standards.*

5. *Analysis and evaluated the audit services of Independent Public Accountant Purwantono, Sungkoro & Surja on the Company's Financial Statement for the year 2018.*

6. *Provided a recommendation to the Board of Commissioners in the appointment of Peter Surja and KAP Purwantono, Sungkoro & Surja as the Public Accountant and Public Accountant Firm that will conduct the audit of the annual financial statement of the Company for the year 2019.*

In order to fulfill the requirements of disclosure the results of the Audit Committee's analysis, herewith the Audit Committee furnish the following information :

- *Based on the Report from the Public Accountant Purwantono, Sungkoro & Surja, the 2018 Financial Report has been well compiled and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK).*
- *The Company's operations have been effectively carried out with sufficient internal control function which is conducted on a continuous basis and in line with the directions outlined by the Directors under the supervision of the Board of Commissioners.*
- *The Company has incorporated ample controls over compliance toward laws and regulations.*



KOMITE PEMANTAU RISIKO

Dalam melaksanakan tugasnya, Komite Pemantau Risiko Perseroan diketuai oleh Komisaris Independen dan dibantu oleh 2 (dua) anggota yang merupakan pihak independen.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Pemantau Risiko

Tugas dan tanggung jawab Komite Pemantau Risiko adalah sebagai berikut :

1. Membantu Dewan Komisaris dalam mengkaji sistem manajemen yang disusun oleh Direksi atas berbagai risiko, termasuk risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang, risiko suku bunga, risiko likuiditas dan risiko harga.
2. Mengevaluasi serta memastikan keselarasan antara kebijakan manajemen risiko dan penerapannya.
3. Melaporkan kepada Dewan Komisaris berbagai risiko yang dihadapi Perseroan.
4. Melakukan penelaahan dalam mengimplementasikan penyelesaian masalah yang diambil oleh Perseroan dalam melaksanakan solusi penanggulangan risiko.

Sepanjang tahun 2019, Komite Pemantau Risiko telah melakukan pertemuan secara berkala, yaitu 4 (empat) kali pertemuan.

RISK MONITORING COMMITTEE

In the course of carrying out its duties, the Company's Risk Monitoring Committee is chaired by an Independent Commissioner and assisted by 2 (two) members that comprised of independent parties.

Duties and Responsibilities of Risk Monitoring Committee

The Risk Monitoring Committee's duties and responsibilities include the following :

1. *Assisting the Board of Commissioners in performing evaluation of the management system prepared by the Board of Directors on risks, such as credit risk, foreign exchange rate risk, interest rate risk, liquidity risk and price risk.*
2. *Evaluating and ensuring alignment of risk management policies to the their implementation.*
3. *Reporting to the Board of Commissioners the scope of risks that are faced by the Company.*
4. *Reviewing the implementation of solutions used by the Company in implementing risk mitigation solutions.*

Throughout 2019, the Risk Monitoring Committee convened a total of 4 (four) meetings.

Rapat Komite Pemantau Risiko yang diadakan di tahun 2019
The Risk Monitoring Committee held in 2019

No.	Nama / Name	Jabatan / Position	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	Kehadiran Attendance (%)
1	Fred Perry Martono	Ketua / Chairman	4	-	100%
2	Halim	Anggota / Member	4	-	100%
3	Ananda Surja	Anggota / Member	4	-	100%



Profile Komite Pemantau Risiko

Profile of the Risk Monitoring Committee

Nama / Name	Jabatan / Position	Latar Belakang / Background
Fred Perry Martono	Ketua / Chairman	Komisaris Independen. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1961. Meraih gelar Master of Business Administration (MBA) pada tahun 1985 dari Chaminade University, Amerika Serikat, Jurusan Manajemen. Ia menjadi direksi di beberapa Perseroan, terakhir di PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) sebagai Direktur dari tahun 2003 sampai dengan 2009. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2010. <i>Independent Commissioner. Indonesian Citizen, born in 1961. Graduated with Master of Business Administration (MBA) from Chaminade University, USA in 1985 in the field of Management. He held directorship in various companies, the latest being Commercial Director in PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) from 2003 to 2009. Serves as Independent Commissioner of the Company since 2010.</i>
Halim	Anggota / Member	Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1969. Menjadi anggota Komite Pemantau Risiko Perseroan sejak akhir 2015. Meraih gelar dari STMIK Bina Nusantara jurusan Komputer Akuntansi. Pernah menduduki berbagai posisi di berbagai Perusahaan, terakhir di PT Duta Anggada Dinamika sebagai Accounting dari 1992 - 1998. <i>Indonesian Citizen, born in 1969. Become the member of Risk Monitoring Committee since end of 2015. Graduated with bachelor degree from STMIK Bina Nusantara in the field of Accounting Computer. Held various positions in various companies, the latest being in PT Duta Anggada Dinamika as Accounting from 1992 - 1998.</i>
Ananda Surja	Anggota / Member	Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1970. Meraih gelar dari STIE Nusantara. Pernah menduduki berbagai posisi di berbagai Perseroan, terakhir di PT Montera Panca Tunggal sebagai Senior Manager sejak tahun 2002. <i>Indonesian Citizen, born in 1970. Graduated with Bachelor degree from STIE Nusantara. Held various positions in various companies, the latest being in PT Montera Panca Tunggal as Senior Manager since 2002.</i>

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi dan Remunerasi dibentuk untuk membantu pelaksanaan tugas dan fungsi Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK Nomor 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Dalam melaksanakan tugasnya, Komite ini diketuai oleh Komisaris Independen dan dibantu oleh 2 (dua) anggota, satu orang merupakan anggota Dewan Komisaris dan satu lagi merupakan pejabat di Human Resources. Komite ini bertanggung jawab membuat formulasi kriteria pemilihan dan prosedur nominasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi

Tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut :

1. Mengkaji kebijakan remunerasi dan nominasi bagi

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Nomination and Remuneration Committee was established to assist implementation of duties and functions of Board of Commissioners as stipulated in OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning Nomination and Remuneration Committee of Issuer or Public Company.

In carrying out its tasks, this Committee is chaired by the Independent Commissioners and assisted by 2 (two) members, one is the Company's commissioner and the other is the Company's Human Resources Officer. This committee is responsible for formulating the selection criteria and nomination procedures of Commissioners and Directors.

Duties and Responsibilities of Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee's duties and responsibilities include the following :

1. Conduct review on policies for remuneration and

Dewan Komisaris dan Direksi.

- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai kebijakan remunerasi Perseroan.
- Melakukan evaluasi kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
- Melakukan identifikasi dan telaah atas calon yang masuk nominasi Komisaris dan Direksi guna direkomendasikan kepada Dewan Komisaris dalam hal pengangkatan, pengangkatan kembali dan penggantian Komisaris dan Direksi.
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan Dewan Komisaris

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi telah memiliki Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi yang disesuaikan dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi ini berfungsi sebagai pedoman bagi Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan untuk menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara independen dan obyektif.

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi disesuaikan dengan ketentuan Peraturan OJK dan akan dikaji apabila dianggap perlu untuk disempurnakan sesuai kebutuhan dan perkembangan Perseroan berdasarkan peraturan yang berlaku.

Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi

Sepanjang tahun 2019, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya yaitu sebagai berikut:

- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi Direksi dan Komisaris tahun 2019.
- Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan Dewan Komisaris
- Melakukan review remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris.

Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi

Susunan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan saat ini tidak ada perubahan dibandingkan dengan tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

No.	Nama / Name	Jabatan / Title
1	Fred Perry Martono	Ketua / Chairman
2	Johanna Zakaria	Anggota / Member
3	Lucia Soegiri	Anggota / Member

Sepanjang tahun 2019, Komite Nominasi dan Remunerasi melakukan sebanyak 2 (dua) kali pertemuan.

nomination for the Board of Commissioners and the Board of Directors.

- Provide recommendations to the Board of Commissioners in regards to the Company's remuneration policies.*
- Evaluate performance of members of Board of Directors and/or Board of Commissioners.*
- Select and review nominees for member of the Board of Commissioners and the Board of Directors in the event of appointment, reappointment and replacement of Commissioners and Directors.*
- Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding capacity building program for members of the Board of Directors and Board of Commissioners.*

Nomination and Remuneration Committee Charter

Nomination and Remuneration Committee has an Nomination and Remuneration Committee Charter which has been stipulated by the prevailing regulations. The Charter functions as a guideline for the Company's Nomination and Remuneration Committee to perform its duties and responsibilities independently and objectively.

The Nomination and Remuneration Committee Charter is adapted to the provisions of OJK Regulation and shall be reviewed if it is deemed necessary to make some improvement based on the Company's needs and development, in accordance with the prevailing regulations.

Implementation of Nomination and Remuneration Committee Duties and Responsibilities

Throughout 2019, Nomination and Remuneration Committee had implemented duty and responsibility as follows:

- Provided recommendation to the Board of Commissioners about structure, policy and amount of remuneration of Board of Directors and Commissioners for the year 2019.*
- Assisted the Board of Commissioners in assessing and evaluating the performance of the member of the Board of Directors and Commissioners.*
- Conducted a review for Board of Directors and Commissioners' remuneration.*

Composition of Nomination and Remuneration Committee

There are no changes in the members of Nomination and Remuneration Committee compared with the previous year as follows:

Throughout 2019, the Nomination and Remuneration Committee convened 2 (two) meetings on a regular basis.

Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi sepanjang tahun 2019

Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi sepanjang tahun 2019

No.	Nama / Name	Jabatan / Position	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Tidak Hadir Absence	Kehadiran Attendance (%)
1	Fred Perry Martono	Ketua / Chairman	2	-	100%
2	Johanna Zakaria	Anggota / Member	2	-	100%
3	Lucia Soegiri	Anggota / Member	2	-	100%

Profil Komite Nominasi Dan Remunerasi

Profile Of The Nomination And Remuneration Committee

Nama / Name	Jabatan / Position	Latar Belakang / Background
Fred Perry Martono	Ketua / Chairman	Komisaris Independen. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1961. Meraih gelar Master of Business Administration (MBA) pada tahun 1985 dari Cham-inade University, Amerika Serikat, jurusan Manajemen. Beliau menjadi direksi di beberapa Perseroan, terakhir di PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) sebagai Direktur dari tahun 2003 sampai dengan 2009. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2010. <i>Independent Commissioner. Indonesian Citizen, born in 1961. Graduated with Master of Business Administration (MBA) from Chaminade University, USA in 1985 in the field of Management. He held directorship in various companies, the latest being Commercial Director in PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) from 2003 to 2009. Serves as Independent Commissioner of the Company since 2010.</i>
Johanna Zakaria	Anggota / Member	Komisaris. Warga negara Indonesia, lahir tahun 1962. Meraih gelar sarjana dari Universitas Tarumanagara jurusan Akuntansi pada tahun 1985. Menjabat kembali sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2014 berdasarkan Akta Berita Acara RUPST Notaris Fathiah Helmi, SH No. 33 tertanggal 16 Juni 2014. Saat ini beliau juga menjabat di berbagai posisi penting dalam Perseroan di bawah Duta Anggada Grup. <i>Indonesian citizen, born in 1962. Graduated with Bachelor degree from Tarumanagara University in the field of Accounting in 1985. Re-appointed as Commissioner based on the Notary Deed of AGM dated 16 June 2014. He concurrently also holds various positions in companies under Duta Anggada Group.</i>
Lucia Soegiri	Anggota / Member	Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1959. Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 2003. Meraih gelar sarjana jurusan Business Administration dari Universitas Katholik Parahyangan, Bandung. Pekerjaan terakhir sebagai Senior GA Manager di PT. Eterindo Wahanatama dari tahun 2000 – 2003, saat ini menjabat sebagai General Manager Personal & GS di Perseroan sejak tahun 2003. <i>Indonesian Citizen, born in 1959. She joined the Company since 2003. She holds a bachelor degree majoring in the Business Administration from Catholic University of Parahyangan, Bandung. Last job as a GA Senior Manager at PT. Erathindo Wahanatama of the year 2000 – 2003, currently serves as General Manager Personal & GS in the company since 2003.</i>

INDEPENDENSI KOMITE

Seluruh anggota Komite merupakan pribadi yang profesional dan tidak memiliki hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan, untuk menjaga independensi dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya.

PT Duta Anggada Realty Tbk. menyadari bahwa independensi sangat penting bagi Komite dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, serta berpengaruh terhadap hasil kerja Komite itu sendiri. Untuk menjamin berlangsungnya independensi dalam maka setiap Komite yang ada di Perseroan diketuai oleh seorang Komisaris Independen.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sebagai perusahaan publik, Perseroan berkewajiban untuk membangun dan memelihara komunikasi yang baik dengan seluruh pemangku kepentingan. Kemudahan akses komunikasi dan informasi sangat penting untuk menyampaikan setiap informasi yang diperlukan pemangku kepentingan secara akurat dan tepat waktu. Keterbukaan informasi merupakan salah satu prinsip GCG yang ingin terus dijaga oleh Perseroan.

Sekretaris Perusahaan menjalankan peran yang sangat strategis, terutama dalam memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan dan penerapan prinsip-prinsip GCG secara efektif. Sebagai persyaratan yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Perseroan telah mengangkat seorang sekretaris perusahaan untuk melaksanakan fungsi-fungsi sebagai berikut :

- Memfasilitasi komunikasi dua arah yang efektif antara Perseroan dan investor, peserta pasar modal, masyarakat, Bursa Efek Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan serta pengamat.
- Mengelola penyebaran serta menyampaikan informasi yang efektif serta memastikan ketersediaan informasi secara berkala kepada kalangan pemangku kepentingan.
- Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya undang-undang dan peraturan yang berlaku di pasar modal.
- Memastikan kepatuhan Perseroan atas undang-undang dan peraturan di pasar modal.

Sepanjang tahun 2019, Sekretaris Perusahaan telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

1. Mengkoordinasikan penyelenggaraan RUPS Tahunan tahun buku 2018 secara tepat waktu dan sesuai dengan peraturan yang berlaku pada tanggal 28 Juni 2019;
2. Menyenggarakan paparan publik pada tanggal 28 Juni 2019, setelah pelaksanaan RUPS tahunan;
3. Penyusunan buku Laporan Tahunan 2018;
4. Memastikan publikasi laporan keuangan tahunan dan

COMMITTEES' INDEPENDENCE

All members of Committee are professional individuals who do not have either direct or indirect business relationships within the Company's activities in order to maintain their independency in upholding their duties and responsibilities.

PT Duta Anggada Realty Tbk. recognizes the significance of Committees' independence in performing their duties and responsibilities, and in contributing to the performance results of the Committees themselves. To guarantee the continued independence of Committees, each Committee in Company shall be chaired by an Independent Commissioner.

CORPORATE SECRETARY

As a public company, the Company is obliged to establish and maintain good communication with all stakeholders. Ease of communication and information access is crucial to disclose information required by stakeholders in an accurate and timely manner. Information transparency is one of GCG principles upheld by the Company.

Corporate Secretary has very strategic role, particularly in ensuring the regulatory compliance of the Company and its effective implementation of GCG principles. As required by the Indonesian Financial Service Authority, the Company has appointed a corporate secretary. Corporate Secretary serves the following functions :

- *Facilitates effective 2-way communication between the Company and investors, capital market participants, public, Indonesian Stock Exchange, Indonesian Financial Service Authority as well as observers.*
- *Manages the distribution of and the delivery of effective communication, ensuring the availability of information on periodic basis to various stakeholders.*
- *Follows the development of the Indonesian Stock Market, especially with regards to applicable rules and regulations.*
- *Ensures that the Company's adherence to rules and regulations of the Indonesian Stock Market.*

Throughout 2019, the Corporate Secretary has carried his duties and responsibilities as follows:

1. *Coordinate the implementation of the Annual GMS of the financial year 2018 in a timely manner and in accordance with the applicable rules and regulations on June 28, 2019;*
2. *Holding public expose on June 28, 2019, held after the Annual GMS;*
3. *Prepared Annual Report 2018;*
4. *Ensuring on-time publications of annual and quarterly*

triwulanan tepat pada waktunya sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku;

5. Menyampaikan informasi ke publik guna memenuhi ketentuan dan peraturan yang berlaku;
6. Memberikan penjelasan dan informasi mengenai Perseroan dan perkembangannya kepada media massa;
7. Mengikuti berbagai sosialisasi peraturan, pelatihan, seminar, workshop dan diskusi yang diadakan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Bursa Efek Indonesia (BEI), Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI), Asosiasi Emiten Indonesia (AEI), dan lembaga lainnya, dalam rangka mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal.

Saat ini Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Aka Permata, beliau bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2011 dan telah memegang jabatan tersebut sejak tahun 2013 berdasarkan surat keputusan Direksi tanggal 30 Oktober 2013.

Profil Sekretaris Perusahaan yaitu Aka Permata, Warga Negara Indonesia yang lahir tahun 1981. Beliau meraih gelar Sarjana dari Universitas Bina Nusantara, jurusan Sistem Informasi. Sebelumnya, ia pernah bekerja di PT Mayora Indah Tbk. (2005-2010) di bagian Accounting dan Internal Audit.

AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal dibentuk dalam rangka memenuhi Keputusan Ketua BAPEPAM-LK no.: Kep-496/BL/2008 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal.

Dalam rangka memenuhi bentuk audit internal yang kuat, Perseroan memiliki sebuah Unit Audit Internal. Sistem Audit Internal merupakan suatu proses untuk menjamin adanya pencapaian sasaran manajemen dalam kategori kepatuhan, efektivitas, dan efisiensi dari operasional terhadap sistem prosedur, peraturan dan arahan yang ditetapkan oleh manajemen.

Kedudukan Unit Audit Internal

Adapun auditor yang duduk dalam Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Kepala Unit Audit Internal. Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama. Secara rutin Unit Internal Audit berkomunikasi dengan Komite Audit.

Tugas dan Tanggung Jawab Audit Internal

Piagam Audit Internal Perseroan yang telah disahkan oleh Presiden Direktur dan disetujui oleh Dewan Komisaris menjadi pedoman dalam melaksanakan kegiatan Audit Internal. Piagam Audit Internal turut disosialisasikan kepada karyawan untuk meningkatkan pemahaman terhadap visi dan misi Audit Internal dalam mengedepankan manajemen risiko, pengendalian, dan proses tata kelola perusahaan.

financial statements in compliance with the applicable rules and regulations;

5. *Publishing corporate information to public in order to compliance with the applicable rules and regulations;*
6. *Providing explanations and information about the Company and its progress to mass media.*
7. *Participates in various sensitization programs of regulations, training, seminars, workshops and discussions held by the Financial Services Authority (OJK), Indonesia Stock Exchange (BEI), Indonesia Securities Central Custodian (KSEI), Indonesia Issuers Association (AEI), and other institutions, to keep abreast with capital market developments, specifically regulations applicable to the capital market.*

The Corporate Secretary is currently held by Aka Permata, he joined with the Company since 2011 and has held that position since 2013 based on decision of Board of Directors meeting on October 30, 2013.

Corporate Secretary profile is Aka Permata, Indonesian Citizen born in 1981. He graduated with Bachelor's degree from Bina Nusantara University, in the field of Information System. Previously worked at PT Mayora Indah Tbk. (2005-2010) in the field Accounting and Internal Audit.

INTERNAL AUDIT

The Internal Audit Unit was established to comply with the Chairman of BAPEPAM-LK's Decision Letter no.: Kep-496/BL/2008 and regulation of Financial Service Authority No.56/POJK.04/2015 regarding the Formation and Guidance for the Compilation Establishment of the Internal Audit Unit.

In order to establish a strong internal audit, the Company appointed Internal Audit Unit. The Internal Audit is a process through which the achievement of management objectives in regards to a number of categories, including compliance, effectiveness and efficiency of the Company's operations as to the system of procedures, policies and management directions is provided.

Position of Internal Audit

The members of the Internal Audit Unit reports to the Head of Internal Audit Unit who in turn reports to the President Director, The Unit communicates with the Audit Committee on a routine basis.

Duties and Responsibilities of the Internal Audit

The Internal Audit Charter, which was ratified by the President Director with approval from the Board of Commissioners, provides the guiding principles for implementing activities related to the internal audit process. The Internal Audit Charter is communicated to employees in the hope of increasing their understanding of the Internal Audit Unit's vision and mission in placing priority on risk management, control and corporate governance processes.

Unit Audit Internal mempunyai tugas sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian intern serta sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris;
6. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
7. Bekerjasama dengan Komite Audit;
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukan; dan
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan

Wewenang Audit Internal

Unit Audit Internal memiliki wewenang, antara lain:

1. Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang Perseroan terkait tugas dan fungsinya;
2. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
3. Mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
4. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan Auditor Eksternal.

Dalam hal menerapkan suatu sistem audit internal yang handal, Perseroan memperhatikan adanya pencapaian tujuan-tujuan yang telah ditetapkan oleh Perseroan sebagai berikut :

1. Meningkatkan kepatuhan pada sistem prosedur, peraturan dan arahan yang ditetapkan oleh Manajemen.
2. Memastikan laporan, data dan informasi keuangan yang ada telah akurat, tepat waktu dan dapat diandalkan.
3. Meningkatkan efisiensi dan efektivitas operasi Perseroan.
4. Mengamankan sumber daya yang tersedia terhadap kemungkinan penyalah-gunaan, kekeliruan maupun kecurangan.
5. Bekerja sama dengan Komite Audit dengan melakukan pertemuan secara periodik tentang temuan-temuan audit yang ada dan langkah-langkah perbaikannya untuk kemudian dilaporkan kepada Manajemen Perseroan.

Piagam Audit Internal

Dalam melaksanakan tugasnya, Unit Audit Internal telah dilengkapi dengan Piagam Audit Internal sebagai pedoman kerja. Piagam Audit Internal juga menjelaskan peran dan tanggung jawab serta tugas-tugas Unit Audit Internal, memuat antara lain: Visi dan Misi, Struktur dan Kedudukan

Internal Audit has the following duties:

1. Prepares and implements the annual Internal Audit plan;
2. Reviews and evaluates the implementation of internal control and the risk management systems in conformity with corporate policies;
3. Examines and evaluates efficiency and effectiveness in terms of finance, accounting, operations, human resource, marketing, information technology, and other activities;
4. Offers recommendations for improvements and objective information regarding activities being audited at all management levels;
5. Prepares an audit report for submission to the President Director and Board of Commissioners;
6. Monitors, analyzes and reports regarding the implementation of recommended follow-up measures for improvements;
7. Cooperates with the Audit Committee;
8. Develops a program for evaluating the quality of internal audit activities undertaken; and
9. Conducts special audits if necessary

Authority of Internal Audit

The Internal Audit has authorization to, such as:

1. Access all pertinent information pertaining to the Company relating to its duties and functions;
2. Communicates directly with the Board of Directors, Commissioners, and/or Audit Committee;
3. Calls periodic and incidental meetings with the Board of Directors, Commissioners, and/or Audit Committee;
4. Coordinates its activities with the external auditor's work.

In the adoption of a reliable internal audit system, the Company pays a particular attention to the achievement of several targets by the Company as follows :

1. Increasing compliance to system of procedures, policies and Management directions.
2. Ensuring the provision of accurate, reliable and timely reports.
3. Improving the efficiency and effectiveness of the Company's operations.
4. Safeguarding the resources available from possible misuse, error and deception.
5. Cooperate with the Audit Committee by conducting periodic meetings to discuss audit findings and improvements for future reporting to the Company's Management.

Internal Audit Charter

In performing its duties, the Internal Audit Unit is equipped with the Internal Audit Charter as its working guideline. The Internal Audit Charter, includes: Vision and Mission, Structure and Position of Internal Audit, Duties and Responsibilities of Internal Audit, Internal Audit Authority, Internal

Audit Internal, Tugas dan Tanggung Jawab Audit Internal, Wewenang Audit Internal, Kode Etik Audit Internal, Persyaratan Auditor Internal, Pertanggungjawaban Audit Internal, dan Larangan Perangkapan Tugas dan Jabatan Auditor Internal

Laporan Tugas Audit Internal Tahun 2019

Sepanjang tahun 2019, dalam fungsinya, Auditor Internal melaksanakan tugas-tugasnya sesuai dengan tujuan-tujuan yang hendak dicapai seperti yang dijabarkan di atas. Selain daripada tujuan-tujuan tersebut di atas, Auditor Internal juga memberikan rekomendasi / usulan terhadap manajemen yang bersifat korektif serta membantu mengidentifikasi dan meminimalisasi risiko.

Unit Audit Internal dalam melakukan tugasnya berpedoman pada peraturan perundangan, di antaranya Keputusan Ketua BAPEPAM-LK no.: Kep-496/BL/2008 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal.

Selain itu, pelaksanaan tugas Unit Audit Internal juga diatur dalam Piagam Unit Audit Internal yang ditetapkan oleh Direksi dan disetujui oleh Dewan Komisaris pada tanggal 4 Februari 2010.

Audit internal Perseroan menggunakan pendekatan audit kepatuhan dan kajian pengendalian internal. Temuan-temuan audit difokuskan kepada hal yang bersifat penyimpangan administratif dan operasional yang segera dilakukan koreksi.

Ruang lingkup Unit Internal Audit adalah untuk menilai dan mengevaluasi rancangan dan pelaksanaan pengendalian internal utama yang dilaksanakan oleh PT Duta Anggada Realty Tbk.

Adapun tugas dan tanggung jawab yang kami jalankan sepanjang tahun 2019 sebagai berikut:

- Menyusun dan melaksanakan program kerja audit internal 2019.
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, proyek, pemasaran, akuntansi, umum dan sumber daya manusia.
- Melakukan penilaian dan memastikan agar kegiatan setiap divisi telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan.
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.

Hasil audit dan rekomendasi yang perlu dilakukan telah dilaporkan kepada Direktur Utama dan Komite Audit secara berkala.

Audit Code of Ethic, Internal Auditor Requirements, Internal Audit Accountability, and Ban on the Double Assignment of Duties and Positions of Internal Auditors.

Internal Audit Duties Report Year 2019

Throughout 2019, in carrying its function, the Internal Auditor undertook its responsibilities in conformity to the target descriptions as specified above. Besides reporting the target objectives above, the Internal Audit Unit also gave corrective recommendation / opinion to the management and assisted in identifying and minimalizing risks.

The Audit Internal Unit is guided by legislation in performing its tasks, including the Chairman of BAPEPAM-LK's Decision Letter No. : Kep-496/BL/2008 and regulation of Financial Service Authority No.56/POJK.04/2015 on the Formation and Guidance for the Compilation Establishment of the Internal Audit Unit.

Furthermore, the undertaking of its duties is also guided by the Internal Audit Charter as established the Board of Directors and approved by the Board of Commissioners on 4 February 2010.

The Company's Internal Audit implemented the compliance-based and internal control review process. The audit findings were focused on administrative and operational aspects which were immediately corrected.

The audit scope of the Unit Internal Audit includes assessment and evaluation of the existing design and operation of key internal controls at PT Duta Anggada Realty Tbk.

The duties and responsibilities that we undertook throughout 2019 are as follows:

- *Prepare and undertake 2019 internal audit program.*
- *Review and evaluate the implementation of internal control and risk management system in accordance with the Company's policy.*
- *Monitor and evaluate the efficiency and effectiveness of activities of various departments, including finance, project, marketing, accounting, general affairs, and human resources.*
- *Evaluate and ensure that activities of each division have been carried out according to predetermined procedures.*
- *Give input for improvement and objective information about all activities that have been observed in all levels of management.*

The results of the audits and recommended action plan have been reported to the President Director and the Audit Committee periodically.

Struktur Audit Internal

Adapun Unit ini dipimpin oleh Kepala Unit Audit Internal dan dibantu oleh beberapa anggota. Sesuai surat Keputusan Direksi pada tahun 2014 Perseroan telah menunjuk Jerry Siswanto Kepala Unit Audit Internal Perseroan. Jerry Siswanto adalah Warga Negara Indonesia yang lahir tahun 1973. Ia mendapatkan gelar Sarjana dari Universitas Trisakti pada tahun 1998. Beliau bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2001. Kepala Audit Internal dibantu oleh anggotanya yaitu Sung Agustina dan Finy dalam menjalankan tugasnya.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Sebuah sistem pengendalian internal terdiri dari kebijakan dan prosedur yang dirancang agar manajemen mendapat keyakinan bahwa Perseroan mencapai tujuan dan sasaran. Sistem pengendalian internal mencakup tiga tujuan utama meliputi keandalan laporan keuangan, efisiensi dan efektivitas kegiatan operasi dan kepatuhan terhadap hukum dan peraturan. Sistem pengendalian internal senantiasa ditinjau secara reguler dan diperbarui oleh Audit Internal yang bertanggung jawab untuk mengevaluasi kelayakan dan efisiensi dari proses bisnis serta kepatutan dan keefektifan dari sistem pengendalian internal. Internal Audit ini membantu manajemen untuk mengimplementasikan tugas pengendalian dan pengawasan dengan menyediakan hasil analisis, evaluasi dan rekomendasi kepada manajemen.

Perseroan merancang sistem pengendalian internal sebagai suatu proses yang mampu memberikan keyakinan atau jaminan yang memadai atas tercapainya efektivitas dan efisiensi operasional Perseroan, pelaporan keuangan yang andal, keamanan aset perusahaan dan kepatuhan terhadap prosedur, kebijakan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Evaluasi penerapan pengendalian internal dilakukan untuk menilai efektivitas pelaksanaan pengawasan dan tindakan penanggulangannya guna memberikan keyakinan kepada pemangku kepentingan bahwa penerapan pengendalian internal telah cukup memadai dalam mendukung pencapaian tujuan dan sasaran Perseroan. Hasil evaluasi menjadi rujukan dalam menetapkan penyempurnaan sistem atau kebijakan yang lebih efektif dalam menjalankan kegiatan operasional Perseroan. Satuan Audit Internal bertanggung jawab untuk mengevaluasi penerapan Sistem Pengendalian Internal.

Pada tahun 2019, Audit Internal memusatkan kerjanya pada peningkatan pengendalian untuk masing-masing unit usaha operasional. Temuan mengenai hal-hal tersebut akan dikomunikasikan kepada manajemen terkait dijenjang yang lebih tinggi. Audit Internal melaporkan temuannya langsung kepada Direktur Utama dan juga Komite Audit.

MANAJEMEN RISIKO PERUSAHAAN

Perseroan memiliki tanggung jawab untuk menerapkan prinsip-prinsip GCG dimana salah satu pilarnya adalah penerapan manajemen risiko. Tujuan manajemen risiko

Internal Audit Structure

This Unit is led by Head of Internal Audit Unit and assisted by its members. Based on Decree of the Board of Directors, the Company has appointed Jerry Siswanto as the Head of the Internal Audit Unit. Jerry Siswanto is an Indonesian citizen born in 1973. He graduated with Bachelor degree from Trisakti University in 1998. He joined the Company in 2001. Head of Internal Audit is assisted by Sung Agustina and Finy.

INTERNAL CONTROL SYSTEM

An internal control system consists of policies and procedures designed to obtain reasonable assurance that management of the company achieves its objectives and targets. Internal control system cover the following three primary objective include the reliability of financial reporting, efficiency and effectiveness of operations and compliance with laws and regulations. The Company's internal control is thoroughly and regularly reviewed and updated by Internal Audit which is responsible for evaluation of the feasibility and efficiency of business process as well as appropriateness and effectiveness of internal control systems. This Internal Audit assist the management to implement the controlling and supervisory task by providing them with results of analysis, evaluation and recommendations.

The company designed internal control system as a process that is capable of providing reasonable assurance for achievement of effectiveness and efficiency of the Company's operations, reliable financial reporting, security of corporate assets and compliance with procedures, policies and the applicable laws and regulations.

Internal control implementation evaluation is carried out to assess the effectiveness of the supervisory activities and follow-up action in order to convince the stakeholders that internal control practices have been adequate in supporting the achievement of the Company's goals and objectives. Evaluation results become reference in setting policy or system improvements that are more effective in carrying out the Company's operational activities. The Internal Audit Unit is responsible for evaluating the implementation of the Internal Control System.

In 2019, the Internal Audit focuses its work on improving the control for each business operational unit. Findings regarding such matters will be communicated to the related management in higher level. Internal audit report his findings directly to the President Director and the Audit Committee.

CORPORATE RISK MANAGEMENT

The Company has a responsibility to implement GCG principles including one of the pillars which is risk management. The purpose of risk management is to identify and

adalah mengidentifikasi dan menganalisis risiko-risiko yang dihadapi Perseroan. Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menyadari akan potensi munculnya risiko yang dapat mempengaruhi kinerja Perseroan jika tidak ditangani dengan baik. Perseroan melakukan berbagai kajian untuk menetapkan kebijakan dalam mengelola potensi risiko yang ada.

Sistem manajemen risiko membantu Direksi dalam memetakan dan menelaah potensi risiko usaha yang mungkin dihadapi Perseroan serta menganalisa dampak yang mungkin terjadi. Hasil telaahan tersebut kemudian menjadi dasar bagi Direksi dalam menyusun strategi guna mengantisipasi, meminimalisir dan memitigasi potensi risiko yang akan terjadi.

Terkait bidang bisnis yang dijalani, bisnis Perseroan terekspos terhadap beberapa potensi risiko yang dapat mempengaruhi kinerja dan nilai bisnis Perseroan. Perseroan telah mengelompokkan risiko-risiko tersebut berdasarkan tingkat pengaruhnya bagi Perseroan sebagaimana berikut:

- **Risiko Kondisi Ekonomi**

Kondisi perekonomian global dan lokal serta indikator-indikator perekonomian seperti inflasi, tingkat suku bunga, nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing, dan lain-lain. Perseroan mengantisipasinya dengan secara rutin melakukan pemantauan, meminta masukan dari pihak-pihak yang berkompeten serta melakukan langkah-langkah yang diperlukan.

- **Risiko Tingkat Suku Bunga**

Kenaikan tingkat suku bunga di Indonesia berpotensi mempengaruhi atau menahan laju pengembangan usaha Perseroan. Perseroan menawarkan metode pembayaran yang menarik kepada calon pembeli, termasuk cara pembayaran cicilan dengan suku bunga yang menarik dan disubsidi oleh Perseroan.

- **Risiko Fluktuasi Mata Uang Rupiah**

Kinerja keuangan Perseroan juga dipengaruhi oleh perubahan nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing. Menghadapi fluktuasi mata uang Rupiah, Perseroan selalu memonitor fluktuasi nilai mata uang dan memaksimalkan penggunaan “lindung nilai alamiah” yang menguntungkan sebanyak mungkin off-setting alami antara penjualan dan biaya dan utang dan piutang dalam mata uang yang sama.

- **Risiko Kredit**

Risiko kredit yang dihadapi oleh Perseroan berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penempatan rekening koran dan deposito pada Bank. Risiko tersebut dikelola oleh manajemen dengan melakukan pengawasan terhadap portofolio kredit dan piutangnya secara berkesinambungan.

- **Risiko likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Perseroan akan mengalami kesulitan dalam membayar liabilitas keuangan.

analyze the risks faced by the Company. While running its business, the Company is cognizant of potential risks that could affect its performance if not handled properly. The Company conducted various analyses to establish policies in managing potential risks that may occur.

The risk management system helps the Board of Directors in mapping and examine potential business risks which may be faced by the Company as well as analyzing the impact which may occur. The results of the mapping become the basis for the Board of Directors in developing strategies to anticipate, minimize and mitigate potential risks that may occur.

Related to areas of business undertaken, the Company's business is exposed to some potential risks that can affect the performance and value of the company's business. The Company has grouped these risks based on the degree of influence for the Company as follows:

- **Economic Condition Risk**

The economic growth condition both locally and globally have potential risks for the Company. The development of the global economy is reflected in the fluctuations on economic indicators such as inflation, interest rates, economic growth, exchange rate against foreign currencies. The Company constantly monitors the changes that occur and seek the input of competent parties, to take the relevant steps.

- **Interest Rate Risk**

Interest rate hike in Indonesia has the potential to impact or hinder the Company's business development. The Company offers attractive method of payment to the buyers, including installment with attractive interest rate and subsidized by the Company.

- **Rupiah Currency Fluctuations Risk**

The Company's financial performance is also affected by changes in the exchange rate against foreign currencies. To face rupiah currency fluctuations, the Company always monitors fluctuating exchange rate, and maximize the use of “natural hedging” that benefit as much as possible off-setting is natural between sales and costs and debt and accounts receivable in the same currency.

- **Credit Risk**

The Company has credit risk arising from credits granted to the customers and placement of current accounts and deposits in the banks. These risks are managed by the management by monitoring the credit portfolio and its accounts receivable on an ongoing basis.

- **Liquidity Risk**

Liquidity risk is the risk that the Company will have difficulties in paying its financial liabilities. The Company

gannya. Perseroan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang cukup dalam memenuhi kebutuhan kas jangka pendeknya. Perseroan juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

- **Risiko Persaingan Usaha**

Properti yang dikembangkan Perseroan di masa akan datang akan menghadapi kompetisi dari pengembang lainnya dalam hal lokasi, fasilitas, infrastruktur pendukung, pelayanan dan harga. Untuk mengurangi risiko tersebut, Perseroan mengadakan pemasaran yang agresif dan memilih agen properti yang handal dan kompeten. Selain itu, properti-properti yang dikembangkan Perseroan berada di lokasi yang strategis. Dalam hal fasilitas, infrastruktur, pelayanan dan harga, Perseroan akan menyediakan properti-properti yang kompetitif sehingga memastikan daya saing yang unggul dengan pesaing lainnya di pasar. Hal ini dapat terlaksana dengan mengadakan studi kelayakan yang menyeluruh.

- **Risiko Kebijakan Pemerintah**

Terkait dengan perubahan kebijakan pemerintah, antara lain perolehan ijin untuk melaksanakan kegiatan pembangunan proyek-proyek yang siap untuk dibangun. Sebelum membangun, Perseroan memastikan bahwa semua syarat dan ketentuan yang berlaku dapat dipenuhi dan apabila perlu, akan disesuaikan oleh Perseroan.

ny manages its liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover its short-term cash requirement. The Company also evaluates the projected and actual cash flows routinely, as well as maturity date schedule of its financial assets and liabilities.

- **Business Competition Risk**

The property under development in the future will face competition from developers in terms of location, facilities, supporting infrastructure, services and price. To minimize the risks, the Company undertakes an aggressive pre-marketing and appoints able and competent property agent. Additionally, all properties develop by the Company are located strategically. In terms of facilities, infrastructure, services and price, the company will provide competitive properties in order to have competitive advantages against other competitors in the market. This can be done by doing a thorough feasibility study.

- **Government Policies Risk**

Change in Government Policies Risk, e.g. permit attainment to do activities on projects ready to be constructed. Before developing, the Company will ensure that all terms and conditions are met and if needed, will be amended accordingly.

PERKARA PENTING

Pada tanggal 30 Mei 2018, PT Kereta Api Indonesia (Perse-ro) ("KAI") mengajukan gugatan terhadap Perusahaan mengenai tanah yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta Utara. Pada tanggal 16 Januari 2019 dalam surat putusan no. 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menolak gugatan KAI terhadap Perusahaan. Pada tanggal 29 dan 30 Januari 2019, masing-masing KAI dan Perusahaan mengajukan upaya banding. Pada tanggal 20 Maret 2020, Perusahaan menerima keputusan dalam surat putusan no. 720/PDT/2019/PT DKI tertanggal 6 Januari 2020 bahwa Pengadilan Tinggi DKI Jakarta mem-batalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 16 Januari 2019. Pada tanggal 13 April 2020, Perusahaan telah mengajukan memori kasasi kepada Mahkamah Agung. Berdasarkan memori kasasi yang diajukan oleh Perusahaan, KAI juga sudah mengajukan kontra memori kasasi kepada Mahkamah Agung pada tanggal 4 Mei 2020. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan tahunan, Mahkamah Agung belum mengeluarkan keputusan terkait pengajuan kasasi.

INFORMASI SANKSI ADMINISTRATIF

Sepanjang tahun 2019, Perseroan mendapatkan 1 (satu) sanksi administrasi yang dikenakan kepada Perseroan dari Bursa Efek Indonesia, berupa Peringatan Tertulis II dan Denda tanggal 30 Januari 2019 sehubungan dengan belum

LEGAL ISSUES

On May 30, 2018, PT Kereta Api Indonesia (Perse-ro) ("KAI") have filed a lawsuit against the Company for plots of lands located in Kampung Bandan, North Jakarta. On January 16, 2019 on decision letter no. 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr., North Jakarta District Court have rejected KAI's lawsuit against the Company. On January 29 and 30, 2019, KAI and the Company, respectively, filed an objection. On March 20, 2020 the Company received decision letter no. 720/PDT/2019/PT DKI dated January 6, 2020 stated DKI Jakarta High Court overruled North Jakarta High Court's verdict dated January 16, 2019. On April 13, 2020 the Company has submitted a cassation to the Supreme Court. Based on the cassation memory filed by the Company, KAI has also submitted a counter memory cassation to the Supreme Court on May 4, 2020. As of the completion date of the annual report, the Supreme Court has not yet issued a decision regarding the appeal

INFORMATION ON ADMINISTRATION SANCTIONS

Throughout 2019, the Company received 1 (one) administrative sanctions imposed on it by the Indonesia Stock Exchange, in the form of Second Written Warning and administrative fine imposed on it on October 28 2019 for

dipenuhinya ketentuan V.1 Peraturan Bursa No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat oleh Perseroan.

KODE ETIK

Perseroan berusaha membentuk budaya Perseroan yang merupakan manifestasi dari nilai-nilai Perseroan. Hal ini dituangkan dalam Pedoman Perilaku yang berisikan 12 butir nilai-nilai Perseroan. Seluruh karyawan wajib memahami Pedoman Perilaku ini sebagai dasar penerapan perilaku yang mengatur hubungan antara karyawan dengan Perseroan, sesama karyawan, konsumen, pemasok, pemegang saham, pemangku kepentingan, pemerintah dan masyarakat.

Kode Etik merupakan serangkaian komitmen yang terdiri dari etika bisnis dan etika kerja setiap karyawan berdasarkan kesadaran sendiri untuk menerapkannya setiap waktu baik di dalam lingkungan kerja maupun di luar lingkungan kerja, dan disusun untuk membentuk atau menciptakan perilaku dan budaya kerja yang memenuhi nilai-nilai etika yang baik. Kode Etik bersifat dinamis dan mengikuti perkembangan dunia, lingkungan, masyarakat dan sekitarnya, sehingga dapat dikaji dan diubah sesuai dengan kebutuhan ini dengan senantiasa menjunjung tinggi nilai-nilai etika yang baik.

Pelanggaran atas Kode Etik Perseroan diatur dengan mekanisme yang berujung pada teguran lisan, terbitnya Surat Peringatan (I, II, III), tidak diberikannya kenaikan gaji / pangkat, hingga pemutusan hubungan kerja. Mekanisme pengaturan pelanggaran dibuat sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku.

PPROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN (ESOP/MSOP)

Hingga tahun 2019, Perseroan belum memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen (Management Stock Option/MSOP dan Employee Stock Option/ESOP).

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Perseroan masih belum memiliki prosedur baku tentang Sistem Pelaporan Pelanggaran. Meskipun demikian, karyawan dapat melaporkan kepada Direksi apabila mengetahui adanya penyalahgunaan, penyimpangan atau pelanggaran terkait ketentuan dan peraturan Perseroan yang dapat merugikan Perseroan maupun pemangku kepentingan.

Mekanisme yang dijalankan dalam pelaporan pelanggaran dapat dilakukan oleh pegawai di seluruh jenjang tanpa terkecuali. Jika pegawai Perseroan menemukan indikasi tindakan pelanggaran, pihak pelapor dapat mengadukan hal tersebut kepada atasannya atau satu level lebih tinggi jika yang melakukan pelanggaran adalah atasannya sendiri.

not having met the V.1 provision of the Stock Exchange Regulation No. I-A on the Listing of Shares and Equity-Type Securities Other Than Shares Issued by Issuers.

CODE OF ETHICS

The Company strives to establish corporate culture which is the manifestation of the Company's values. These things were formulated Guide for Conducts which consists of 12 items of the Company's values. All employees must subscribe to this Guide for Conduct to serve as basis for conduct in fostering relations between employees and the Company, among and between fellow employees, customers, suppliers, shareholders, stakeholders, the government and public.

Code of Ethics is a series of commitments consisting of business ethics and work ethics of each employee based on self awareness to implement them from time to time either within or outside workplace, and is arranged to form or to encourage behavior and work culture that meet good ethical values. Code of Ethics is dynamic and follows development of the world and the surrounding environment and community, so it can be reviewed and amended in accordance with the Company's needs by constantly upholding the good ethical values.

Breach of the Company's Code of Ethics Conduct is handled through a mechanism resulting in verbal reprimand, issuance of Letter of Warning (I, II III), not being given salary increase / job promotion, to termination of employment. The mechanism of arrangement for breaching the Company's Code of Ethics was made in accordance to the applicable manpower regulations.

EMPLOYEE/MANAGEMENT STOCK OWNERSHIP PROGRAMS

Until 2019, the Company has not had an employee and/or management stock ownership program (Management Stock Option/MSOP and Employee Stock Option/ESOP).

WHISTLEBLOWING SYSTEM

The Company does not have a standard procedure for Whistleblowing System. However, employees are able to report to the Board of Directors any abuse, irregularities or violation of the company regulations and laws that may harm the Company as well as the stakeholders.

The mechanism of whistleblowing system applies to all members in every level of the Company without exception. If an employee of the Company is found to commit an alleged violation, the reporting party can report the incident to his/her superior or direct superior if the violating party is his/her own superior.

Dalam menjamin tegaknya kode etik Perusahaan, Perseroan berupaya sebaik mungkin untuk melindungi identitas pelapor serta menjaga keamanan, keselamatan serta keberlangsungan status kepegawaiannya di Perseroan sampai dengan proses investigasi dan penanganan pengaduan telah selesai.

AKSES TERHADAP INFORMASI PERUSAHAAN

Perseroan menjamin akses yang seluas-luasnya bagi masyarakat untuk mengakses informasi Perseroan, termasuk laporan keuangan yang disajikan kuartalan dan tahunan, laporan tahunan, kegiatan Perseroan dan lain-lain, melalui situs resmi Perseroan kami: www.dutaanggadarealty.com.

Selain itu, Perseroan juga menyampaikan perkembangan Perseroan mengenai Informasi Material dan Keterbukaan Informasi yang Perlu Diketahui Publik secara teratur kepada PT Bursa Efek Indonesia (BEI) dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sesuai dengan peraturan pasar modal yang berlaku.

Segala pertanyaan yang terkait dengan informasi dalam Laporan Tahunan ini dapat ditujukan kepada:

Sekretaris Perusahaan
PT Duta Anggada Realty Tbk.
Plaza Chase, Lantai 21
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920
Telp : +62 21 520 8000
Faks : +62 21 520 8100
Email : corsec@dutaanggada.com

In ensuring the upholding of the Company's code of conduct, the Company tries its best to protect the identity of reporting party to ensure his/her safety, security, and status of employment in the Company until the investigation have been fully resolved.

ACCESS TO CORPORATE INFORMATION

The public is provided with a broad access to our corporate information, including the quarterly and annual financial statements, annual reports, corporate activities and others, through our corporate website: www.dutaanggadarealty.com.

In addition, the Company also regularly informs the development of the Company regarding Material Information and Disclosure of Information which shall be made Public Immediately to the IDX and the OJK in accordance with the prevailing capital market regulations.

Any questions related to the information in this Annual Report may be addressed to:

Corporate Secretary
PT Duta Anggada Realty Tbk.
Plaza Chase, 21th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920
Telp : +62 21 520 8000
Faks : +62 21 520 8100
Email : corsec@dutaanggada.com



Tabel Pemenuhan Rekomendasi Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka ("POJK No. 21") dan Surat Edaran OJK Nomor 32/SEOJK.04/2015 terkait Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, penerapan praktik Tata Kelola Perusahaan Yang Baik yang dijalankan oleh Perseroan dilakukan melalui pendekatan *comply or explain*. Dimana Perseroan mengungkapkan informasi sehubungan dengan rekomendasi yang telah dilaksanakan Perseroan atau memberikan penjelasan jika Perseroan belum atau tidak melaksanakan rekomendasi tersebut.

Berdasarkan rekomendasi tersebut, Perseroan menyatakan bahwa Perseroan telah mengimplementasikan sebagian daripada rekomendasi yang tercantum dalam pedoman tata kelola perusahaan sesuai dengan POJK No. 21, dengan keterangan sebagai berikut:

Table of Fulfilment on Public Companies Governance Guideline Recommendation for Public Company

In accordance with OJK Regulation Number 21/POJK.04/2015 on the Implementation of Governance Guidelines of Public Company ("POJK No. 21") and OJK Circular Letter Number 32/SEOJK.04/2015 concerning Public Company Governance Guidelines, the implementation of Good Corporate Governance practices undertaken by the Company is conducted through a *comply or explain* approach. Where the Company disclosed information in connection with the recommendations made by the Company or provides explanation if the Company has not or has not implemented the recommendation.

Based on the recommendation, the Company declared that the Company had been implementing a portion of the recommendations contained in the corporate governance guidelines pursuant to POJK No. 21, with the following information:

No.	Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
1	Prinsip 1 / Principle 1 Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). <i>Improving the Value of General Meeting of Shareholders (GMS) Convention.</i>	
	1.1 Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. <i>Public Company has technical procedures for opened or closed voting that promote independency and shareholders' interest.</i>	Terpenuhi Comply
	1.2 Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. <i>All members of the Board of Directors and Board of Commissioners are present at Annual GMS.</i>	Terpenuhi Comply
	1.3 Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. <i>Summary of GMS minutes is available on Public Company's website by no less than 1 (one) year.</i>	Terpenuhi Comply
2	Prinsip 2 / Principle 2 Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. <i>Improving Communication Quality of Public Company with Shareholders or Investors.</i>	
	2.1 Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. <i>Public Company has a communication policy with shareholders or investors.</i>	Terpenuhi Comply

	2.2 Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. <i>Public Company discloses its communication policy with shareholders investors in Website.</i>	Terpenuhi Comply
3	Prinsip 3 / Principle 3 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. <i>Strengthening the Membership and Composition of Board of Commissioners.</i>	
	3.1 Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. <i>Determination of number of Board of Commissioners' member shall consider the condition of Public Company.</i>	Terpenuhi Comply
	3.2 Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. <i>Determination of Composition of Board of Commissioners' member considers the variety of expertise, knowledge, and experiences required.</i>	Terpenuhi Comply
4	Prinsip 4 / Principle 4 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. <i>Improving the Quality of Duty and Responsibility Performance of Board of Commissioners.</i>	
	4.1 Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. <i>Board of Commissioners has self-assessment policy to assess the performance of Board of Commissioners.</i>	Terpenuhi Comply
	4.2 Kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkap melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. <i>Self-assessment policy to assess the performance of Board of Commissioners is disclosed in Annual report of public company.</i>	Terpenuhi Comply
	4.3 Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. <i>The Board of Commissioners has a policy with respect to the resignation of the member of the Board of Commissioners if such member involved in financial crime.</i>	Terpenuhi Comply
	4.4 Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. <i>Board of Commissioners or Committee that conduct nomination and Remuneration function arrange succession policy in nomination process of Directors member.</i>	Terpenuhi Comply

5	Prinsip 5 / Principle 5 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. <i>Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.</i>	
	5.1 Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. <i>Determination of number of Board of Directors' member considers the condition of public company and the effectiveness of decision-making.</i>	Terpenuhi Comply
	5.2 Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. <i>Determination of Board of Directors' member considers the variety of expertise, knowledge, and experiences required.</i>	Terpenuhi Comply
	5.3 Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. <i>Member of Board of Directors who is liable for accounting or finance has accounting expertise and/or knowledge.</i>	Terpenuhi Comply
6	Prinsip 6 / Principle 6 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. <i>Improving the Quality of Job and Responsibility Performance of Board of Directors.</i>	
	6.2 Kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkap melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. <i>Self-assessment policy to assess the performance of Board of Directors is disclosed in Annual Report of public company.</i>	Terpenuhi Comply
	6.3 Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. <i>Board of Director have a policy related to resignation of Board of Directors' member if involved in financial crimes.</i>	Terpenuhi Comply
7	Prinsip 7 / Principle 7 Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. <i>Improving Corporate Governance Aspect through Participation of Stakeholders.</i>	
	7.1 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. <i>Public Company has a policy to prevent insider trading.</i>	Terpenuhi Comply
	7.2 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. <i>Public company has anti corruption and anti fraud policy.</i>	Terpenuhi Comply
	7.3 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. <i>Public company has policies concerning selection and capability improvement of suppliers and vendors.</i>	Terpenuhi Comply

	7.4 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk pemenuhan hak-hak kreditur. <i>Public company has a policy concerning the fulfillment of creditors' rights.</i>	Terpenuhi <i>Comply</i>
	7.5 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan Whistleblowing System. <i>Public company has a policy of Whistleblowing System.</i>	Dalam proses <i>In process</i>
	7.6 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan. <i>Public company has long-term incentive policy for the Board of Directors and employees.</i>	Terpenuhi <i>Comply</i>
8	Prinsip 8 / Principle 8 Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. <i>Improving Corporate Governance aspect through participation of stakeholders.</i>	
	8.1 Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. <i>Public Company takes benefits from application of a broader information technology other than website as information disclosure media</i>	Terpenuhi <i>Comply</i>
	8.2 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 dan pengendali. <i>Annual Report of Public Company discloses beneficial owner in share ownership of public company of at least 5% (five percent), other than disclosure of beneficial owner in share ownership of Public Company through major controlling shareholders</i>	Terpenuhi <i>Comply</i>

Analisis Dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis



Analisa Dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

TINJAUAN BISNIS

Tinjauan Ekonomi Makro

Kondisi perekonomian global sepanjang tahun 2019 menunjukkan gejala pelemahan, terutama disebabkan masih berlanjutnya konflik dagang antara Amerika Serikat dan Tiongkok sehingga menjadi ancaman bagi pertumbuhan ekonomi negara-negara lain. Lembaga moneter internasional atau International Monetary Fund (IMF) memangkas proyeksi pertumbuhan ekonomi dunia menjadi 3% pada tahun 2019 atau merupakan angka terendah sejak krisis keuangan global pada tahun 2008.

Berlanjutnya perang dagang antara Amerika Serikat dan Tiongkok yang berakibat pada menurunnya kepercayaan dunia usaha untuk investasi telah mendorong pelemahan ekonomi dunia, menurunnya volume perdagangan, dan melemahnya harga sejumlah komoditas. Negara-negara yang perekonomiannya bergantung pada sektor perdagangan luar negeri dan ekspor komoditas akan terpengaruh. Kondisi ini diperburuk oleh sejumlah risiko global lainnya seperti ketidakpastian Brexit dan meningkatnya risiko geopolitik di sejumlah kawasan.

Pemerintah Indonesia telah berupaya untuk meredam dampak lebih besar dari pelemahan global dengan mengambil langkah-langkah protektif demi menjaga fundamental ekonomi agar tetap kuat. Tidak hanya melanjutkan pembangunan infrastruktur masif dalam beberapa tahun terakhir, Pemerintah pada tahun ini telah menerbitkan berbagai paket kebijakan yang dapat mendorong pertumbuhan.

Di tengah kinerja perekonomian dunia yang melambat, pertumbuhan ekonomi Indonesia menunjukkan daya tahannya. Pertumbuhan ekonomi keseluruhan tahun 2019 tetap baik yakni 5,02%, meskipun lebih rendah dibandingkan dengan capaian tahun 2018 sebesar 5,17%. Pertumbuhan ekonomi tersebut ditopang oleh permintaan domestik yang tetap baik sedangkan kinerja ekspor menurun. Selain itu, Tingkat inflasi tercatat sebesar 2,7%, terendah selama 20 tahun terakhir dan nilai tukar Rupiah terbilang kuat secara rata-rata sepanjang tahun. Meskipun melemah, ekonomi Indonesia terbilang tahan terhadap tekanan dari luar dibandingkan dengan negara-negara lain di dunia.

Tinjauan Industri Properti

Sektor properti dalam tiga (3) tahun terakhir tak banyak mencatatkan pertumbuhan yang signifikan. Pada tahun ini, investor cenderung wait and see karena bertepatan dengan momentum Pemilihan Umum dan Pemilihan Presiden.

Namun demikian, industri properti masih memiliki pangsa pasar dan potensi perkembangan yang sangat menjanjikan dengan bonus demografi yang dimiliki Indonesia dan juga berbagai kebijakan pemerintah akan menjadi pendorong industri properti ke depannya.

BUSINESS OVERVIEW

Macroeconomic Review

The global landscape showed clear signs of economic downturn throughout 2019, due to the trade conflict between the United States and China, leading to a widespread threat to which most other countries have become vulnerable. International Monetary Fund (IMF) cut its global economic growth projection to 3% in 2019 or the lowest since the global financial crisis in 2008.

The continuing trade war between the United States and China which resulted in a decline in global trust for investment has led to the weakening of the world economy, declining trade volume, and weakening prices of a number of commodities. Countries whose economies depend on foreign trade and commodity export sectors will be affected. Such condition was exacerbated by a number of other global risks such as Brexit uncertainty and increasing geopolitical risk in a number of regions.

The Government of Indonesia has sought to prevent an otherwise larger impact of the global downturn by undertaking various protective measures to keep economic fundamentals strong. To add to the massive infrastructure development in recent years for stronger growth, the Government proceeded this year with a constructive set of economic policies.

Amid the slowing performance of the world economy, Indonesia's economic growth showed its resilience. Overall economic growth in 2019 remained good at 5.02%, although it was lower than the 2018 achievement of 5.17%. The economic growth was supported by domestic demand that remained good while export performance declined. Furthermore, The inflation rate was recorded at 2.7%, the lowest for the past 20 years and the Rupiah exchange rate was fairly strong throughout the year. Despite the slowdown in growth, Indonesia's economy was among the more resilient compared to many of its global peers.

Property Industry Overview

The property sector in the last three (3) years did not record a significant growth. This year, investors take the wait-and-see stance as they look forward to the result of the General and Presidential elections.

However, the property industry had shown a very promising share and potential development with Indonesia's demographic bonus and various government policies will drive the property industry in the future.

Berikut ini adalah gambaran umum singkat dari perkembangan pasar properti di Jakarta dan sekitarnya yang diambil dari Jakarta Property Market Report 4Q-2019, sebuah penelitian oleh Colliers International.

Sektor Perkantoran

Di tahun 2019, terdapat 11 gedung perkantoran baru yang mulai beroperasi di Jakarta. Gedung perkantoran tersebut akan menambah total persediaan mencapai 10,14 juta M2 atau naik sebesar 2,8% dibandingkan dengan tahun sebelumnya.

Selain itu, total persediaan perkantoran di area CBD Jakarta menurun ke angka 6,66 juta M2. Hanya ada empat gedung perkantoran baru yang selesai di tahun 2019. Akumulasi persediaan hanya bertumbuh sebesar 3,7% YOY atau lebih rendah 4% dibandingkan angka pada tahun 2018.

Untuk tingkat hunian perkantoran di tahun 2019 masih cenderung stabil. Tingkat hunian rata-rata di CBD Jakarta tercatat sebesar 83,4%, sedangkan tingkat hunian rata-rata di luar CBD Jakarta tercatat sebesar 82,5%.

Di tahun 2020, sektor perkantoran akan tetap menghadapi beberapa tantangan seperti ketidakpastian ekonomi global serta melimpahnya persediaan ruang perkantoran baru yang akan menambah tekanan pada sektor ini ke depannya.

Sektor Apartemen

Apartemen untuk Dijual

Di akhir tahun 2019, total persediaan apartemen baru di Jakarta bertambah sebesar 2,458 unit yang berasal dari 8 proyek baru yang sudah selesai. Total akumulasi persediaan apartemen di Jakarta tercatat sebesar 211.944 unit atau bertumbuh 4,8% dibandingkan tahun sebelumnya.

Next is a brief overview of the growth of property markets in Greater Jakarta taken from Jakarta Property Market Report 4Q-2019, a research by Colliers International.

Office Sector

In 2019, there are 11 new office buildings started operation in Jakarta. These new buildings bringing the total number of office spaces in Jakarta to 10.14 million M2 currently or an increased of 2.8% compared to the previous year.

Furthermore, the total supply in the CBD Jakarta dropped to 6.66 million M2. In 2019, only four new office buildings entered the market. Cumulative supply only grew 3.7% YOY, or 4% lower compared to that in 2018.

The occupancy rate in 2019 had been relatively stable. Average occupancy rate in the CBD Jakarta steady at 83.4%, while the average occupancy rate in the outside CBD recorded at 82.5%.

In 2020, office sector might still encounter challenges such as the global economic uncertainty and an abundance of new office spaces supply which will add pressure on this sector going forward.

Apartment Sector

Apartment for Strata-Title

In the end of 2019, the total supply of new apartments in Jakarta increased by 2.458 units from the additional of 8 newly completed projects. The cumulative supply of apartments in Jakarta was recorded 211,944 units or an increased by 4.8% compared to the previous year.



Di masa mendatang, sektor apartemen akan menerima tambahan persediaan baru sebesar 40.250 unit dalam jangka waktu lima tahun mendatang, yang sebagian besar berlokasi di Jakarta Selatan.

Ke depannya sektor ini juga masih akan mengalami tekanan dikarenakan adanya perlambatan pertumbuhan ekonomi sehingga daya beli masyarakat juga akan melemah.

Secara umum di tahun 2019, tingkat permintaan apartemen mengalami sedikit kenaikan. Tingkat permintaan apartemen rata-rata tercatat sebesar 87,2% atau sedikit naik sebesar 0,3% dibandingkan tahun sebelumnya.

Apartemen untuk Disewakan

Di akhir tahun 2019, tidak ada tambahan unit baru apartemen untuk disewakan di Jakarta, total persediaan masih sama sebesar 5.701 unit. Ke depannya dalam empat tahun mendatang akan ada tambahan sebesar 1.395 unit baru yang berasal dari delapan proyek apartemen untuk disewakan yang sebagian besar terletak di area CBD Jakarta.

Tingkat hunian rata-rata dari apartemen untuk disewakan di Jakarta pada Q4-2019 tercatat 67,9% atau menurun sebesar 2% dibandingkan periode yang sama. Hal ini disebabkan beberapa faktor seperti penurunan permintaan dari tamu long-stay, kelebihan persediaan, dan penurunan kedatangan dari pekerja asing ke Indonesia.

Sektor Ritel

Di Q4-2019, terdapat penambahan tiga pusat perbelanjaan baru yang menambah total persediaan sebesar 4,74 juta M2 di Jakarta atau naik sebesar 1,9% dibandingkan tahun sebelumnya.

Tingkat hunian retail rata-rata di Jakarta tahun 2019 cenderung menurun yang tercatat sebesar 79,8% atau menurun 3,8% dibandingkan tahun lalu. Di tahun 2020, dengan adanya tambahan persediaan baru yang cukup banyak diproyeksikan tingkat hunian retail akan mengalami sedikit penurunan.

Sektor Perhotelan

Pasar perhotelan di Jakarta mengantisipasi kedatangan tambahan persediaan baru sebesar 3.238 kamar sampai dengan tahun 2023. Dimana sebanyak 2.190 kamar akan beroperasi di tahun 2019. Tingkat hunian hotel rata-rata tercatat sebesar 59%.

TINJAUAN OPERASI USAHA

Perseroan dianggap merupakan salah satu pengembang terkemuka dalam hal pangsa pasar berdasarkan total luas yang disewakan untuk gedung perkantoran Grade A yang berlokasi di pusat bisnis Jakarta (CBD). Perseroan terutama bergerak dalam bidang pengembangan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan properti berkualitas di lokasi strategis di Indonesia. Portofolio Perseroan termasuk residensial apartemen, perkantoran, retail dan perhotelan, yang berlokasi strategis di pusat bisnis Jakarta dan sekitarnya. Sejak Perseroan berdiri di tahun 1983, Perseroan telah berhasil menyele-

Looking ahead, the market will receive an additional new supply of 40,250 units in the next five years, mainly located in South Jakarta.

In the future, this sector will remain to experience pressure as the economy slow down which will cause the people's purchasing power will also weaken.

Overall in 2019, the take-up rates experienced a slight increase. The average take-up rates was recorded 87.2% or a slightly grew by 0.3% over the previous year.

Apartment for Lease

In the end of 2019, there are no new additional serviced apartment units in Jakarta, the total stock remained at 5,701 units. Going forward, Jakarta is anticipating 1,395 new units from eight serviced apartment projects over the next four years, most of it located at CBD Jakarta.

In Q4-2019, the average occupancy rate of apartments for lease in Jakarta recorded at 67.9% or a decreased by 2% compared to the previous period. Mainly due to several factors such as a lack of enquiries from long-stay guests, oversupply, and fewer expatriate arrivals to Indonesia.

Retail Sector

In Q4-2019, there are three new additional shopping centres which adds to the total space is now 4.74 million M2 in Jakarta or an increased 1.9% compared to the previous year.

The average retail occupancy in Jakarta continued to decline in 2019 was recorded at 79.8% or down by 3.8% compared to previous year. In 2020, given a large new supply, the occupancy projection to decline albeit slightly.

Hotel Sector

The hotel market in Jakarta anticipates new supply about 3,238 rooms up to 2023. Which 2,190 rooms to be operational in 2019. The average hotel occupancy rate recorded at 59%.

REVIEW OF OPERATIONS

The Company is considered as one of the leading developers in terms of the estimated total office market share by net leasable area for existing Grade A office buildings located in Jakarta's central business district (CBD). The Company is primarily engaged in the development, sales, rental and management of high quality properties in prime locations in Indonesia. The portfolio include residential apartments, office buildings, retail and hotels, primarily strategically located in Jakarta's central business district and adjoining neighborhoods. Since our establishment in 1983, the Company has

saikan berbagai proyek komersial dan campuran (mixed use), termasuk sembilan proyek yang saat ini dikelola oleh Perseroan sebagai properti investasi atau properti untuk dijual.

Di tahun ini, Perseroan melanjutkan pengembangan portofolionya ke dalam properti perhotelan dengan tujuan untuk semakin meningkatkan pendapatan berulang (recurring revenues) dan juga untuk mendiversifikasi sumber pendapatan Perseroan. Di tahun 2018, ada dua proyek hotel dan satu proyek retail yang sudah selesai pembangunannya dan sudah mulai beroperasi seperti Hotel Holiday Inn Express yang berlokasi di Jl. Matraman Raya, Jakarta dengan kapasitas kamar sebanyak 189 kamar, mulai beroperasi sejak Oktober 2018 dan Hotel Holiday Inn & Suites dengan kapasitas kamar sebanyak 442 kamar serta retail Citywalk Gajah Mada yang keduanya berlokasi di pusat bisnis Gajah Mada, Jakarta, sudah melakukan pre-opening pada akhir Desember 2018.

Adapun, untuk tahun 2020 Perseroan akan berfokus untuk mengembangkan salah satu proyek mixed use terbesarnya yaitu Icon Towers yang terdiri dari dua menara dengan ketinggian masing-masing yaitu 77 lantai dan 55 lantai, berlokasi sangat strategis di Jl. Jend. Sudirman, Jakarta. Proyek tersebut rencananya akan meliputi perkantoran, residensial, hotel dan retail. Proyek ini diharapkan dapat selesai pembangunannya pada tahun 2024 dan akan menjadikannya salah satu gedung tertinggi di Jakarta.

Selain itu, Perseroan juga masih mempunyai tanah untuk pengembangan yang berlokasi di Serang, Banten, yang rencananya akan dikembangkan sebagai kawasan industri, karena lokasi sangat strategis dekat dengan akses ke pelabuhan dan jalan tol dan juga tanah di Kampung Bandan, Jakarta, yang pengembangannya masih dalam kajian manajemen.

STRATEGI PERUSAHAAN

Perseroan berusaha untuk mempertahankan dan memperkuat posisi kami sebagai pengembang real estat terkemuka di Indonesia dengan melakukan strategi sebagai berikut:

Membangun portofolio yang seimbang antara properti investasi dan properti untuk dijual

Perseroan berusaha untuk memperkuat arus kas yang bersumber dari pendapatan berulang ditambah dengan properti untuk dijual. Perseroan menargetkan untuk mempertahankan porsi yang signifikan dari pendapatan berulang terhadap total pendapatan dan penjualan dengan cara mengembangkan dan membangun properti mixed-use yang berkualitas dan seimbang antara properti untuk dijual dan disewakan. Perseroan juga berusaha untuk mencari peluang kerjasama dengan pemilik lahan untuk mengembangkan properti perkantoran dan hotel yang berkualitas untuk tujuan investasi berdasarkan perjanjian Bangun, Kelola, Alih (BKA). Properti Perseroan saat ini menghasilkan pendapatan berulang dari berbagai segmen, sama dengan halnya pendapatan yang berasal penjualan strata. Perseroan berusaha mempertahankan sumber pendapatan yang seimbang dan optimal antara properti untuk investasi dan properti untuk dijual.

successfully completed various commercial projects and mixed use, including nine projects that we currently operate as investment properties or properties for sale.

In this year, the Company continued to expanded their portfolio into hospitality properties with a view to increase our recurring revenues and also to diversify the Company's sources of revenues. In 2018, there are two hotel projects and one retail project has been completed and has started operations such as Hotel Holiday Inn Express located on Jl. Matraman Raya, Jakarta with the rooms capacity of 189 rooms, began operating since October 2018 and Hotel Holiday Inn & Suites with the rooms capacity of 442 rooms also retail Citywalk Gajah Mada, both of which located in Gajah Mada business center, Jakarta, already started pre-opening at the end of December 2018.

Meanwhile, for the year 2020 the Company is focusing on developing on one of its biggest mixed use projects, namely Icon Towers which consists of two towers with a height of 77 floors and 55 floors respectively, located very strategically on Jl. Jend. Sudirman, Jakarta. The project is planned to include offices, residential, hotel and retail. This project is expected to be completed in 2024 and will become one of the tallest buildings in Jakarta.

The Company also still has land for development located in Serang, Banten currently planned to be used as industrial estate as the location is very strategic for industries and has access to ports and toll road and also landbank in Kampung Bandan, Jakarta, while the development is still under management review.

COMPANY'S STRATEGY

The Company seek to maintain and strengthen our position as a leading real estate developer in Indonesia by pursuing the following strategies:

Build a well-balanced portfolio of Investment and development properties

The Company intends to grow our strong recurring cash flows augmented by sales of development properties. The Company targets maintaining a significant portion of recurring income to total sales and operating revenue by developing and owning high quality complementary mixed-use properties with a balance of strata sales and rental components. The Company also plans to continue to seek out partnership opportunities with landowners to develop high quality office and hotel properties for investment purposes pursuant to Build, Operate, Transfer (BOT) arrangements. Our existing and planned properties provide recurring revenue from diversified sources, as well as substantial sales revenues. The Company plans to maintain a balanced and optimal source of income mix between investment property and development property.

Mengejar peluang pertumbuhan secara aktif dan tepat sasaran Perseroan berencana untuk terus melanjutkan pengembangan properti di lokasi strategis di sekitar Jakarta dan di seluruh Indonesia. Perseroan terus mencari aset dan tanah yang berkualitas dan juga kesempatan kerjasama dalam rangka meningkatkan strategi pertumbuhan bisnis Perseroan ke depannya.

Pengelolaan modal dan risiko secara bijaksana

Perseroan berfokus pada lokasi strategis dalam pengembangan tanah untuk pembangunan dan melakukan studi kelayakan menyeluruh sehubungan dengan ketersediaan proyek-proyek baru yang potensial dan juga pada pembiayaan proyek tersebut. Perseroan juga berusaha untuk mengurangi pengeluaran modal dengan melakukan perjanjian BKA, yang dapat memberikan akses terhadap lahan strategis dengan komitmen modal yang minimal. Perseroan juga berusaha mencari sumber-sumber pembiayaan yang paling efektif dan efisien dalam mendanai proyek-proyek Perseroan.

Kemitraan jangka panjang dengan penyedia layanan profesional yang terkemuka

Perseroan menunjuk konsultan-konsultan bereputasi dalam melaksanakan pekerjaan-pekerjaan awal sebelum melaksanakan sebuah pembangunan fisik gedung. Adapun konsultan ini termasuk konsultan arsitektur, teknis struktur, mesin / listrik / plumbing, sistem pendingin dan lainnya.

PORTOFOLIO PROPERTI PERSEROAN

Portofolio properti Perseroan terdiri dari properti yang dimiliki sendiri atau properti yang dikelola dengan sistem Bangun, Kelola, Alih dan terbagi ke dalam beberapa sektor seperti perkantoran, residensial, retail dan perhotelan.

PROYEK YANG TELAH SELESAI

PLAZA CHASE

Plaza Chase merupakan bangunan bersejarah bagi Perseroan yang pendiriannya menandakan kehadiran Perseroan di dalam pasar properti di Jakarta. Plaza Chase adalah sebuah gedung perkantoran komersial yang terdiri dari bangunan 25 lantai dilengkapi dengan podium dan juga gedung parkir berlantai delapan. Plaza Chase berdiri di atas lahan seluas 11.800 meter persegi di lokasi yang sangat strategis di Jalan Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta Selatan.

Gedung perkantoran Plaza Chase (termasuk podium) memiliki total luas untuk disewakan ± 43.200 meter persegi. Perseroan menjadikan Plaza Chase sebagai kantor pusat yang terletak di lantai 21.

Pada akhir tahun 2019, tingkat hunian rata-rata mencapai sekitar 63%.

CITYWALK SUDIRMAN

Citywalk Sudirman merupakan proyek gabungan dari retail dan perkantoran modern yang terdiri dari 6 lantai untuk disewakan. Tiga lantai pertama dari Citywalk meliputi pusat perbelanjaan dan tiga lantai atasnya meliputi ruang perkantoran Grade A untuk disewakan, semuanya ini dioperasikan oleh

Pursue active and targeted growth opportunities The Company plans to continue to develop properties in strategic locations within Jakarta and elsewhere in Indonesia. The Company continually seek prime asset and land acquisitions and partnership opportunities to further enhance our business growth strategy.

Prudent capital and risk management

The Company is focused on developing prime locations from land for development, and conduct thorough feasibility studies with respect to potential new projects availability and project financing. The Company also seek to reduce our capital outlay by entering into BOT arrangements, which can provide access to prime land with reduced capital commitments. The Company also aims to source the most cost effective sources of financing to fund our projects.

Long-term partnerships with leading third party professional service providers

The Company appointed various reputable consultants in the preliminary works prior to construction. These consultants include architecture, structural engineering, mechanical / electrical / plumbing, air conditioning systems and others consultants.

THE COMPANY'S PROPERTY PORTFOLIO

The Company's property portfolio consists of properties either owned individually or managed by a system of Build, Operate, Transfer and is divided into several sectors such as offices, residentials, retails and hotels.

COMPLETED PROJECTS

PLAZA CHASE

Plaza Chase is a landmark building for the Company that established our presence in the property market in Jakarta. Plaza Chase is a commercial office building comprising a 25-story tower block with a podium and an adjoining eight-story car park building. Plaza Chase is located on an 11,800-square-metre site in very strategic location at Jalan Jend Sudirman Kav. 21, South Jakarta.

The office tower at Plaza Chase (including the podium) with total area for lease ± 43,200 square metres. The Company made Plaza Chase as the headquarters located on floors 21.

At the end of 2019, the average occupancy rate was around 63%.

CITYWALK SUDIRMAN

Citywalk Sudirman is a six-level modern retail and office project that we developed for lease. The first three stories of Citywalk comprise a retail shopping mall and the top three stories comprise grade A office space for lease, all of which the Company operates. Citywalk is adjacent to Citylofts, an

Perseroan. Citywalk berdampingan dengan Citylofts, sebuah gedung apartemen yang memiliki 18 lantai terdiri dari 512 unit apartemen berkonsep loft yang sudah habis terjual oleh Perseroan sejak tahun 2012 dan memiliki tempat parkir basemen tiga lantai. Proyek tersebut berlokasi strategis di Jalan K.H. Mas Mansyur No. 121, Jakarta Pusat, dalam area segitiga emas Jakarta. Perseroan telah menyelesaikan proyek ini pada tahun 2008.

Citywalk memiliki luas area yang disewakan $\pm$ 18.500 meter persegi, meliputi luas area retail 9.200 meter persegi dan luas area perkantoran Grade A sebesar 9.300 meter persegi, tidak termasuk sebuah assembly hall seluas 1.056 meter persegi.

Tingkat hunian di Citywalk Sudirman pada akhir tahun 2019 mencapai 99%.

PLAZA AGRO

Plaza Agro merupakan gedung perkantoran komersial dengan 16 lantai, meliputi 11 lantai adalah ruang perkantoran Grade A dan 5 lantai adalah fasilitas gedung parkir, berlokasi strategis di Jalan H.R. Rasuna Said Blok X2 No.1, South Jakarta. Proyek tersebut menempati lahan seluas 6.025 meter persegi di Jl. Rasuna Said yang merupakan salah satu dari tiga jalan utama yang membentuk daerah segitiga emas. Gedung ini telah selesai dibangun pada tahun 1996 dan memiliki luas area disewakan sebesar $\pm$ 21.200 meter persegi.

Perseroan membangun Plaza Great River berdasarkan perjanjian BKA dengan Yayasan Dana Pensiun Perkebunan (Dapenbun), berdasarkan perjanjian tersebut Perseroan berhak mengelola gedung untuk jangka waktu 20 tahun sampai dengan Desember 2013. Setelah berakhirnya jangka waktu perjanjian BKA tersebut, Perseroan melakukan renovasi pada gedung tersebut dan menandatangani perjanjian sewa jangka panjang yang baru dengan Dapenbun sampai dengan Juni 2035 dengan perubahan nama dari Plaza Great River menjadi Plaza Agro.

Tingkat hunian di Plaza Agro pada akhir tahun 2019 mencapai 67%.

INSTITUT BISNIS NUSANTARA

Institut Bisnis Nusantara (IBN) merupakan gedung komersial bertingkat rendah yang berlokasi di Jalan D.I Panjaitan No. 29, Jakarta Timur. Gedung tersebut memiliki luas area yang disewakan sebesar 7.071 meter persegi dan luas tambahan sebesar 54 meter persegi yang ditempati oleh pengelola gedung. Sebagai tambahan, IBN memiliki sebuah balai dengan luas 1.141 meter persegi yang digunakan untuk umum.

Perseroan telah menyelesaikan pembangunannya pada tahun 1994. Perseroan membangun gedung tersebut berdasarkan perjanjian BKA dengan PT Angkasa Puri yang berdasarkan perjanjian tersebut Perseroan mempunyai hak untuk mengelola gedung sampai dengan Juli 2021.

Tingkat hunian IBN pada akhir tahun 2019 mencapai 99%.

18-level apartment building comprising 512 two-story loft-style apartment units that the Company sold individually since 2012, and a three-level basement car park. The project is located strategically at Jalan K.H. Mas Mansyur No. 121, Central Jakarta, within the Golden Triangle. The Company completed this project in 2008.

Citywalk has a leasable area of $\pm$ 18,500 square metres, comprising 9,200 square metres of leasable area of retail space and 9,300 square metres of leasable area of grade A office space, excluding a 1,056 square metre assembly hall.

The occupancy rate in Citywalk Sudirman at the end 2019 reached 99%.

PLAZA AGRO

Plaza Agro is a 16-story commercial office building, comprising 11 stories of grade A office space and a 5 story car park facility, located strategically at Jalan H.R. Rasuna Said Blok X2 No. 1, South Jakarta. The project is located on a 6,025-square-metre site at Jl. Rasuna Said, one of the three main thoroughfares in Jakarta that make up the Golden Triangle. The building was completed in 1996 and has a leasable area of $\pm$ 21,200 square metres.

The Company developed Plaza Great River pursuant to a BOT arrangement with Yayasan Dana Pensiun Perkebunan (Dapenbun), pursuant to which the Company operated the building for 20 years through December 2013. Following the expiry of the BOT term, the Company renovated the building and entered into a new long term lease with Dapenbun until June 2035 by changing the name from Plaza Great River into Plaza Agro.

The occupancy rate in Plaza Agro at the end 2019 reached 67%.

INSTITUT BISNIS NUSANTARA

Institut Bisnis Nusantara (IBN) is a low-rise commercial building located at Jalan D.I Panjaitan No. 29, East Jakarta. The building has a leasable area of 7,071 square metres and an additional 54 square metres of rent-free space occupied by the building management. In addition, IBN has a hall with 1,141 square metres that is open for public use.

The Company completed the building in 1994. The Company constructed the building pursuant to a BOT arrangement with PT Angkasa Puri, pursuant to which we have the right to operate the building through July 2021.

The occupancy rate in IBN at the end 2019 reached 99%.

LA MASION BARITO

La Maison Barito merupakan apartemen mewah bertingkat dengan tinggi 29 lantai dan memiliki retail yang sudah selesai tahap pembangunannya, berdiri di atas lahan seluas 6.615 meter persegi berlokasi strategis di Jalan Barito Raya, Jakarta Selatan, terdiri dari 80 unit apartemen untuk dijual dan 80 unit servis apartemen, serta memiliki retail area untuk disewakan.

Total luas area apartemen untuk dijual dan untuk disewakan yaitu sebesar 26.100 meter persegi dan total luas area retail untuk disewakan sebesar 2.219 meter persegi. Proyek ini berlokasi strategis di pusat Jakarta Selatan dengan akses yang mudah menuju CBD Jakarta dan akses ke lokasi strategis lainnya. Apartemen tersebut memiliki fasilitas yang mewah, langit-langit yang tinggi dan dua lift pribadi untuk masing-masing unitnya serta dilengkapi dengan fasilitas terbaru lainnya.

Pada akhir 2019, total keseluruhan unit apartemen sudah habis terjual dan juga sudah dilakukan serah terima unit kepada para pembeli. Adapun, total 80 unit apartemen untuk disewakan sudah dioperasikan sejak tahun 2016. Servis apartemen dikelola oleh operator internasional yang berpengalaman dan bereputasi baik. Pada tanggal 12 September 2016, Perseroan mengadakan perjanjian pengelolaan untuk proyek tersebut yang terletak di Jakarta dengan PT Oakwood Management Service Indonesia, Perseroan akan menggunakan nama Oakwood Suites La Maison Jakarta. Perjanjian ini berlaku selama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

Pada akhir tahun 2019, tingkat hunian rata-rata servis apartemen Oakwood La Maison mencapai 85% dan area retail mencapai 89%.

HILTON GARDEN INN - BALI

Hilton Garden Inn merupakan sebuah hotel kelas menengah yang dikembangkan Perseroan di atas lahan seluas 19.441 meter persegi yang berlokasi di Jalan Airport Ngurah Rai, Bali, lokasi tersebut kurang dari satu kilometer dari bandara Ngurah Rai, Bali, dioperasikan oleh PT Hilton International Manage Indonesia ("Hilton"). Hotel tersebut memiliki total 291 kamar meliputi 3 lantai dengan total luas bangunan ± 19.400 meter persegi dan parkir terbuka menampung 144 kendaraan yang berdekatan dengan hotel. Hotel tersebut dilengkapi dengan fasilitas kebugaran dan kolam renang. Hotel tersebut telah beroperasi sejak April 2016.

Pada November 2013, Perseroan menandatangani perjanjian manajemen dengan Hilton, berdasarkan perjanjian tersebut Perseroan menunjuk Hilton untuk mengelola operasional Hilton Garden Inn di bawah merek Hilton untuk jangka waktu 15 tahun dari tanggal pembukaan hotel. Jangka waktu tersebut dapat diperpanjang untuk 10 tahun sesuai kesepakatan dengan Hilton.

Perseroan membangun Hilton Garden Inn berdasarkan perjanjian BKA dengan Induk Koperasi TNI Angkatan Udara Pakudara ("INKOPAU"), berdasarkan perjanjian tersebut

LA MAISON BARITO

La Maison Barito is a luxury high-rise apartment buildings with 29 floors and have a retail concept that has completed its development stage, standing on an area of 6,615 square meters located strategically at Jalan Barito Raya, South Jakarta, comprising 80 apartments for sale, an additional 80 serviced apartments and retail space for lease.

The total saleable and leasable area of the apartments is 26,100 square metres and the leasable area of the retail space is 2,219 square metres. The project is strategically located in the heart of South Jakarta with easy access to Jakarta's CBD and other prime areas. The apartments included high-end finishes, high ceilings and two private lifts for each unit also supported with the other latest facilities.

At the end of 2019, all unit apartments have been sold out and also already handed over units to buyers. Moreover, the total of 80 units of serviced apartments has started operating since 2016. The serviced apartments managed by international operators who are experienced and reputable. On September 12, 2016, the Company entered into management agreement for a service apartment project in Jakarta with PT Oakwood Management Service Indonesia, on which the Company will use the Oakwood Suites La Maison Jakarta brand. This agreement is valid for 5 (five) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.

At the end of 2019, the occupancy rate in Oakwood service apartment reached 85% and retail area reached 89%.

HILTON GARDEN INN - BALI

The Hilton Garden Inn is a midscale hotel, was developed on a site area of 19,441 square metres located at Jalan Airport Ngurah Rai, Bali, which is less than one kilometre from the airport in Ngurah Rai, Bali managed by PT Hilton International Manage Indonesia ("Hilton"). The hotel has a total of 291 rooms on three stories with a total floor area of ± 19,400 square metres, and above-ground parking for 144 cars adjacent to the hotel. Hotel facilities included a fitness facility and swimming pool. The hotel has been in operation since April 2016.

In November 2013, the Company entered into a management agreement with Hilton, pursuant to which we appointed Hilton to manage the operation of the Hilton Garden Inn under the Hilton brand for an initial term of 15 years from the opening date of the hotel. The term may be extended for 10-year extensions upon our mutual agreement with Hilton.

The Company developed the Hilton Garden Inn pursuant to a BOT contract with Induk Koperasi TNI Angkatan Udara Pakudara ("INKOPAU"), pursuant to which the Company and

Perseroan dan INKOPAU akan berkolaborasi untuk membangun hotel dan/atau apartemen dan semua fasilitasnya di atas lahan 1,9 hektar di Ngurah Rai. Perjanjian tersebut akan berlaku untuk jangka waktu 25 tahun dan akan berakhir pada Desember 2030.

Di sepanjang tahun 2019, tingkat hunian hotel rata-rata mencapai 90%.

HOLIDAY INN EXPRESS - MATRAMAN

Holiday Inn Express merupakan sebuah hotel kelas bintang 3 yang dikembangkan Perseroan di atas lahan seluas 3.000 meter persegi yang berlokasi di Jalan Matraman Raya, Jakarta, yang dioperasikan oleh hotel operator yaitu PT SC Hotels & Resorts Indonesia dengan merek Holiday Inn Express. Hotel tersebut memiliki 189 kamar dengan delapan lantai, memfokuskan target pasar para pebisnis dari luar kota dan wisatawan yang membutuhkan akomodasi dengan harga terjangkau.

Hotel tersebut baru mulai beroperasi pada akhir Oktober 2018 dengan tingkat hunian rata-rata masih relatif rendah.

Perseroan membangun hotel tersebut melalui anak perusahaannya yaitu PT Premiera Anggada berdasarkan perjanjian BKA dengan Kimia Farma selaku pemilik lahan yang berlaku untuk jangka waktu 25 tahun.

HOLIDAY INN & SUITES – GAJAH MADA

Holiday Inn & Suites Gajah Mada merupakan sebuah hotel kelas menengah yang dibangun di atas lahan seluas 13.060 meter persegi yang berlokasi di Jalan Gajah Mada No. 211, Jakarta Barat, yang akan dioperasikan oleh hotel operator internasional yaitu InterContinental Hotels Group (Asia Pacific) Pte. Ltd. ("InterContinental"). Hotel tersebut memiliki total 442 kamar dan tinggi 25 lantai. Selain itu, Hotel ini juga dilengkapi dengan delapan meeting rooms dan sebuah ballroom dengan kapasitas ± 1.200 orang. Pada akhir Desember 2018, Perseroan telah melakukan pre-opening atas hotel tersebut dan sudah beroperasi penuh mulai tahun 2019.

Pada Januari 2013, Perseroan menandatangani perjanjian manajemen dengan InterContinental untuk mengoperasikan Holiday Inn & Suites di bawah merek Holiday Inn untuk jangka waktu 15 tahun terhitung sejak pembukaan hotel, yang dapat diperpanjang sampai dua kali perpanjangan selama 10 tahun berturut-turut atas kesepakatan bersama dengan InterContinental.

Tahun 2019 merupakan tahun pertama hotel tersebut beroperasi penuh dengan tingkat hunian hotel rata-rata masih relatif rendah yaitu mendekati 50%.

CITYWALK GAJAH MADA

Sebuah proyek retail modern terbaru yang lokasinya berdampingan dengan hotel Holiday Inn & Suites di Jalan Gajah Mada No. 211, Jakarta Barat. Retail ini terdiri dari 5 lantai dengan total gross area ± 15.000 meter persegi. Citywalk ini dilengkapi dengan sebuah ballroom dengan kapasitas ± 1.200 orang dan juga sebuah gedung parkir. Citywalk Gajah Mada resmi dibuka pada akhir Desember 2018.

INKOPAU will collaborate to develop hotel and/or apartments and amenities with a total area of 1.9 hectares in Ngurah Rai. This agreement will be valid for 25 years and will expire in December 2030.

Throughout 2019, the average hotel occupancy rate reached 90%.

HOLIDAY INN EXPRESS - MATRAMAN

Holiday Inn Express is a 3-star hotel, was developed by the Company on a site area of 3,000 square metres located at Jalan Matraman Raya, Jakarta, which will be operated by hotel operator i.e PT SC Hotels & Resorts Indonesia. The hotel has a total of 189 rooms on eight stories building especially targeted to business travelers and tourists in need of affordable accommodation.

The hotel just started operating at the end of October 2018 with the average occupancy rate still relatively low.

The Company developed this hotel through its subsidiaries i.e. PT Premiera Anggada based on a BOT agreement with Kimia Farma as land owner for a period of 25 years.

HOLIDAY INN & SUITES – GAJAH MADA

The Holiday Inn & Suites Gajah Mada is a midscale hotel which was developed on a site area of 13,060 square metres located at Jalan Gajah Mada No. 211, West Jakarta, operated by international operator i.e. InterContinental Hotels Group (Asia Pacific) Pte. Ltd. ("InterContinental"). The hotel has 442 rooms on 25 stories. Moreover, this hotel also features eight meeting rooms and a ballroom with a capacity of $\pm 1,200$ people. At the end of December 2018, the Company has pre-opened the hotel and has been fully operational in 2019.

In January 2013, the Company entered into a management agreement with InterContinental to operate the Holiday Inn & Suites under the Holiday Inn brand for an initial term of 15 years from the opening date of the hotel, which may be extended for up to two successive 10-year extensions upon our mutual agreement with InterContinental.

Year 2019 is the first year the hotel is fully operational with an average occupancy rate was relatively low, approaching 50%.

CITYWALK GAJAH MADA

The latest modern retail project located next to hotel Holiday Inn & Suites at Jalan Gajah Mada No. 211, West Jakarta. This retail consists of 5 stories with total gross area $\pm 15,000$ square metres. Citywalk is equipped with a ballroom with a capacity of $\pm 1,200$ people and also a parking building. Citywalk Gajah Mada was opened at the end of December 2018.

Tingkat hunian di Citywalk Gajah Mada pada akhir tahun 2019 mencapai 85%.

PORTOFOLIO DALAM PEMBANGUNAN

ICON COMPLEX

Icon Complex merupakan proyek prestisius berskala besar yang letaknya sangat strategis di Jalan Jendral Sudirman dengan total luas area 4,25 ha, yang merupakan daerah pusat segitiga emas Jakarta, dikelilingi oleh berbagai macam gedung penting, pusat bisnis dan pusat perbelanjaan.

Icon Complex terdiri dari 2 Menara, Menara 1 merupakan sebuah gedung mixed-use Grade A yang memiliki 77 lantai terdiri dari perkantoran, hotel bintang lima dan residensial. Total luas area Menara 1 yaitu $\pm 228,000$ M2.

Menara 2 memiliki 55 lantai yang terdiri dari gedung perkantoran Grade A dan fasilitas parkir dengan total luas area ± 108.000 M2. Kedua menara tersebut akan dihubungkan dengan sebuah podium yang terdiri dari 14 lantai gedung parkir, termasuk Ballroom dengan kapasitas 1.200 orang dan juga ruang retail untuk para penyewa F&B yang terletak di ground floor dengan total luas area $\pm 97,000$ M2. Icon complex juga memiliki basement 4 lantai untuk parkir dan fasilitas lainnya dengan total luas area ± 96.000 M2.

Saat ini, Perseroan telah menyelesaikan pembangunan basement 4 lantai dan diharapkan proyek tersebut akan selesai di tahun 2024.

Perseroan telah menandatangani perjanjian manajemen dengan Hilton Worldwide Manage Limited yang rencananya akan mengoperasikan hotel tersebut di bawah merek Conrad Jakarta.

Icon Complex dapat diakses dengan mudah dari kedua jalan yaitu Jl. Jend. Sudirman dan Jl. Rasuna Said, dimana jalan tersebut merupakan dua dari tiga jalan yang membentuk segitiga emas Jakarta dan juga akan mudah diakses dengan transportasi umum, termasuk stasiun MRT yang terletak tepat di depan Icon Complex.

TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Di tahun 2019, Perseroan masih memiliki tanah untuk pengembangan yaitu sekitar 7 hektar yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta, berlokasi sangat strategis karena berdekatan dengan pusat grosir Mangga Dua. Tanah tersebut masih sedang dipelajari pengembangannya oleh Perseroan.

Selain itu, Perseroan juga melalui anak perusahaannya yaitu PT Banten Energy International telah memiliki ijin lokasi untuk memperoleh lahan seluas 1.568 hektar di Serang, Banten yang rencananya akan dikembangkan oleh Perseroan sebagai kawasan industri dan sampai dengan 31 Desember 2019 Perseroan sudah mengakuisisi lahan seluas 131 hektar. Tanah tersebut berlokasi sangat strategis dekat dengan Pelabuhan Bojonegara dan akses jalan tol.

KEGIATAN PEMBANGUNAN

Perseroan menunjuk konsultan-konsultan bereputasi dalam

The occupancy rate in Citywalk Gajah Mada at the end 2019 reached 85%

PORTFOLIO UNDER CONSTRUCTION

ICON COMPLEX

The Icon Complex is a large-scale prestigious project that is strategically located on prime real estate at Jalan Jendral Sudirman with total site area 4.25 ha, the very centre of Jakarta's Golden Triangle, surrounded by cultural landmarks, the business district, and shopping centres.

The Icon Complex consist of 2 towers, Tower 1, 77 stories will be a Grade A mixed use tower consist of office, luxurious five star hotel, and residential spaces. Total gross floor area of tower 1 is ± 228.000 sqm.

Tower 2, 55 stories will be an Grade A office tower and parking facilities, with total gross floor area ± 108.000 sqm. Both towers will be connected with a podium building of 14 stories of carparking spaces including Ballroom with 1,200 persons capacity and retail space for F&B tenants on the ground floor with total area of ± 97.000 sqm. The Icon complex also will have 4 basement level for carparking and facilities with total area of ± 96.000 sqm.

Currently, the Company has completed the construction of four level basement and the project is expected to be completed in 2024.

The Company entered into a management agreement with Hilton Worldwide Manage Limited which plans to operate the Conrad Jakarta under the Conrad brand.

The Icon Complex will be accessible from both Jalan Jend. Sudirman and Jalan Rasuna Said, which are two of the three roads that make up the Golden Triangle and also be conveniently accessible via public transport, including a mass rapid transit (MRT) station in front of Icon Complex.

LAND BANK

In 2019, the Company still has land for development at around 7 hectares land bank at Kampung Bandan, Jakarta, strategically located adjacent to the wholesale center Mangga Dua. The use of land is still being studied by the Company.

Furthermore, the Company also through its subsidiary, PT Banten Energy International has location permits to acquire a total of 1,568 hectares at Serang in Banten, which the Company plans to develop as industrial estates and pursuant to which the Company has acquired 131 hectares as of 31 December 2019. The land is strategically located close to Bojonegara Port and toll road access.

DEVELOPMENT ACTIVITIES

The Company appointed various reputable consultants in the

melaksanakan pekerjaan-pekerjaan awal sebelum melaksanakan sebuah pembangunan fisik gedung. Adapun konsultan ini termasuk konsultan arsitektur, teknis struktur, mesin / listrik / plumbing, dan sistim pendingin.

Konsultan-konsultan arsitek yang pernah ditunjuk oleh Perseroan termasuk Gruen Associates , Smallwood Reynolds Stewards Stewards (Atlanta), Hok (St Louis), DDG (Baltimore), Walkers Group, DiMarzio-kato (LA Office) serta beberapa kantor arsitektur lokal termasuk Air Mas Asri, Kiat, Sekawan Design Inc. Konsultan struktur termasuk Wong Hobach Lau (Los Angeles) dan Hermawan Wardhana.

Setelah pekerjaan-pekerjaan awal dilaksanakan, Quantity Surveyor akan melakukan perhitungan estimasi anggaran pembangunan proyek tersebut. Quantity Surveyor yang pernah ditunjuk termasuk A J Reynolds dan Davis Langdon & Seah. Quantity Surveyor juga memonitor pelaksanaan pembangunan.

Selanjutnya adalah penunjukan kontraktor utama. Perseroan mengundang para kontraktor yang telah diseleksi untuk melaksanakan tender. Kebijakan Perseroan adalah memilih kontraktor berpengalaman dan bereputasi yang memiliki rekam jejak yang baik dan menawarkan penawaran dengan harga bersaing dan dapat diterima.

Kontraktor utama yang pernah ditunjuk oleh Perseroan termasuk PP (Pembangunan Perumahan), Duta Graha dan Murinda Iron Steel. Bauer Indonesia, Caisson Dimensi dan Indopora ditunjuk untuk mengerjakan pekerjaan piling. Kontraktor lainnya yang pernah ditunjuk termasuk Superbangunan, VSL dan Citas Otis Elevator.

Pembangunan dimonitor oleh perusahaan construction management, seperti Jaya CM, Arkonin dan lainnya.

Kepatuhan

Sehubungan dengan dampak lingkungan dan kegiatan di lokasi pembangunan, Perseroan memberikan perhatian

preliminary works prior to construction. These consultants include architecture, structural engineering, mechanical / electrical / plumbing, and air conditioning systems consultants.

Architecture consultants who have been appointed in the past, include Gruen Associates , Smallwood Reynolds Stewards Stewards (Atlanta), Hok (St Louis), DDG (Baltimore), Walkers Group, DiMarzio-kato (LA Office) and a number of local architecture firms, including Air Mas Asri, Kiat, Sekawan Design Inc. The structural consultants include Wong Hobach Lau (Los Angeles) and Hermawan Wardhana.

Once the preliminary works are done, then the Quantity Surveyors will calculate the budget estimated for the project. Quantity Surveyors which have been appointed in the past include termasuk A J Reynolds and Davis Langdon & Seah. Quantity Surveyor also monitors the progress of construction.

The next step is appointing the main contractor. The Company normally invites tenders from selected contractors. The Company's policy is to choose reputable and experienced contractors with proven track record who are reasonably and competitively priced.

Main contractors that have been appointed include PP (Pembangunan Perumahan), Duta Graha and Murinda Iron Steel. Piling works have been award to Bauer Indonesia, Caisson Dimensi and Indopora. Other contractors include Superbangunan, VSL and Citas Otis Elevator.

The construction is monitored by construction management companies, such as Jaya CM, Arkonin and others.

Compliance

With respect to environmental issues and activities surrounding the location of each development, the Company takes



husus akan kepatuhan pada seluruh aspek dalam undang-undang lingkungan hidup yang berlaku di Indonesia yang berada di bawah pengawasan Departemen Lingkungan Hidup.

Sehubungan dengan pembangunan propertinya, Perseroan juga memperoleh semua perijinan untuk pembangunan dan penggunaan propertinya. Perijinan tersebut antara lain SK Pembebasan, Ijin Prinsip, Blok Plan, Ijin Pendahuluan, Ijin Mendirikan Bangunan, dan Ijin Penggunaan Bangunan.

Asuransi

Semua properti Perseroan diproteksi dengan asuransi properti yang meliputi Semua Risiko Industri, Tanggung Jawab Hukum Kepada Pihak Ketiga dan Gangguan Usaha untuk properti-properti yang telah selesai dibangun dan Semua Risiko Pembangunan untuk properti yang sedang dalam masa pembangunan. Asuransi-asuransi ini diberikan oleh perusahaan-perusahaan asuransi ternama dan dengan harga yang bersaing.

TINJAUAN KEUANGAN

Tinjauan Keuangan yang disampaikan berikut ini mengacu kepada Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 yang dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam buku Laporan Tahunan ini.

Laporan Keuangan Konsolidasian tersebut telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (firma anggota Ernst & Young Global Limited), dengan opini penyajian wajar, dalam semua hal yang material, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

Penjualan dan Pendapatan Usaha

Di tahun 2019, Perseroan membukukan Penjualan dan Pendapatan Usaha sebesar Rp461,4 miliar atau mengalami peningkatan sebesar 21,6%, dibandingkan dengan tahun 2018 yang tercatat sebesar Rp379,4 miliar.

Pendapatan Penjualan terdiri atas Penjualan Unit Strata yang tercatat sebesar Rp4,5 miliar di tahun 2019, menurun sebesar Rp18,9 miliar dibandingkan Rp23,4 miliar pada tahun 2018. Penurunan ini terutama disebabkan tidak adanya proyek baru untuk dijual yang dikeluarkan oleh Perseroan sepanjang tahun 2019. Kontribusi dari penjualan unit strata hanya berasal dari penjualan sisa unit apartemen Pavilion.

Pendapatan Usaha terdiri dari pendapatan sewa perkantoran, retail, hotel, apartemen servis dan lain-lain yang tercatat sebesar Rp456,9 miliar, meningkat sebesar 28,3% dari Rp356,0 miliar di tahun 2018. Peningkatan Pendapatan Usaha merupakan kontribusi dari pendapatan sewa apartemen yang naik 12,8% dari Rp32,4 miliar menjadi Rp36,5 miliar, pendapatan sewa retail yang naik 33,3% dari Rp49,0 miliar menjadi

special care to be in compliance all material aspects of the applicable environmental laws and regulations in Indonesia which are overseen by the Environmental Ministry.

With regards to the development of its properties, the Company also obtains all mandatory licenses for the construction and occupancy of its properties. Various licenses include Land Clearing Permit, Preliminary Permit, Block Plan, Preliminary Development Permit, Development Permit and Building Usage Permit.

Insurance

All of the Company's properties are covered by property insurance, namely Property All Risks, Public Liability and Business Interruption insurances for existing properties and Construction All Risks for properties under construction. These insurances are provided by reputable companies and at competitive rate.

FINANCIAL REVIEW

Financial Review presented below refer to the Company's Consolidated Financial Statements for the years ended 31 December 2019 and 2018 which are appended to and thus make up an integral part of this Annual Report.

The Consolidated Financial Statements were audited by Public Accountant Purwantono, Sungkoro & Surja (member firm of Ernst & Young Global Limited), with the opinion of presented fairly, in all material respects, in line with Indonesian Financial Accounting Standards.

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Sales and Operating Revenues

In 2019, the Company recorded Sales and Operating Revenues of Rp461.4 billion or representing an increase of 21.6%, compared to Rp379.4 billion in 2018.

The Sales Revenues came from Strata Title Unit Sold amounting to Rp4.5 billion in 2019, decreased by Rp18.9 billion compared to Rp23.4 billion in 2018. The decrease was mainly due to the absence of new projects for sale issued by the Company during 2019. Strata title units sold contributions came only from remaining unit sales of Pavilion apartment.

Operating Revenues came from rental offices, retail, hotel, serviced apartment and others amounted to Rp456.9 billion, increased by 28.3% from Rp356.0 billion in 2018. The increase in Operating Revenues was contributed by rental income from apartment that rose by 12.8% from Rp32.4 billion to Rp36.5 billion, rental income from retail increased by 33.3% from Rp49.0 billion to Rp65.3 billion, and hotel

Rp65,3 miliar, dan pendapatan hotel yang naik signifikan 143,6% dari Rp65,5 miliar menjadi Rp159,4 miliar. Peningkatan tersebut terutama didorong dengan sudah beroperasi sepenuhnya kedua hotel dan satu retail milik Perseroan di tahun 2019 yaitu Holiday Inn & Suites Gajah Mada, Holiday Inn Express Matraman dan Citywalk Gajah Mada.

Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Pada tahun 2019, Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung Perseroan tercatat sebesar Rp259,8 miliar, mengalami peningkatan sebesar 48,5% dari Rp174,9 miliar di tahun 2018, terutama karena adanya peningkatan pada pos Beban Langsung.

Beban Pokok Penjualan tercatat meningkat sebesar 27,1%, dari Rp14,0 miliar di tahun 2018 menjadi Rp17,8 miliar di tahun 2019. Peningkatan Beban Pokok Penjualan sejalan dengan peningkatan pada Penjualan dan Pendapatan Usaha Perseroan.

Beban Langsung yang terdiri dari beban utilitas, penyusutan, pemeliharaan, gaji dan lain-lain meningkat sebesar 50,4%, dari Rp160,9 miliar di tahun 2018 menjadi Rp242,1 miliar di tahun 2019. Peningkatan tersebut sehubungan dengan sudah beroperasi sepenuhnya ketiga proyek Perseroan di tahun 2019 yaitu Holiday Inn & Suites Gajah Mada, Holiday Inn Express Matraman, dan Citywalk Gajah Mada sehingga mengakibatkan peningkatan biaya operasional Perseroan.

Laba Bruto

Di tahun 2019, Perseroan membukukan Laba Bruto sebesar Rp201,6 miliar, sedikit menurun sebesar 1,4% dari Rp204,5 miliar di tahun 2018. Penurunan Laba Bruto terutama disebabkan adanya peningkatan pada Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung sebesar 48,5% selama tahun 2019.

Beban Umum dan Administrasi

Beban Umum dan Administrasi tahun 2019 tercatat sebesar Rp151,4 miliar atau meningkat 39,9% dibandingkan dengan tahun 2018 sebesar Rp108,2 miliar. Hal ini terutama disebabkan adanya peningkatan pada biaya operasional Perseroan sehubungan dengan sudah beroperasi sepenuhnya ketiga proyek baru Perseroan di tahun 2019 yaitu Holiday Inn & Suites Gajah Mada, Holiday Inn Express Matraman dan Citywalk Gajah Mada.

Laba (Rugi) Tahun Berjalan

Pada tahun 2019, Perseroan membukukan Rugi Tahun Berjalan sebesar Rp260,8 miliar, menurun sebesar Rp273,9 miliar dibandingkan Laba Tahun Berjalan di Tahun 2018 sebesar Rp13,1 miliar. Kerugian tersebut disebabkan adanya kenaikan yang signifikan pada beban usaha Perseroan terutama pada Beban Keuangan dan Beban Penyusutan sehubungan dengan sudah beroperasi sepenuhnya ketiga proyek baru Perseroan di tahun 2019 yaitu Holiday Inn & Suites Gajah Mada, Holiday Inn Express Matraman dan Citywalk Gajah Mada.

Total Penghasilan (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan

Perseroan membukukan Total Rugi komprehensif Tahun Berjalan sebesar Rp260,8 miliar di tahun 2019, menurun

revenues which increased significantly 143.6% from Rp65.5 billion to Rp159.4 billion. The increase was mainly driven by the already fully operating of the two hotels and one retail property of the Company in 2019 namely Holiday Inn & Suites Gajah Mada, Holiday Inn Express Matraman and Citywalk Gajah Mada.

Cost of Sales and Direct Costs

In 2019, the Company's Cost of Sales and Direct Costs amounted to Rp259.8 billion, increased by 48.5% from Rp174.9 billion in 2018, mainly due to an increase in Direct Costs.

Cost of Sales increased by 27.1%, from Rp14.0 billion in 2018 to Rp17.8 billion in 2019. The increase is in aligned with the increase in the Company's Sales and Operating Revenues.

Direct Costs which consist of utilities, depreciation, maintenance, salary and other costs increased by 50.4%, from Rp160.9 billion in 2018 to Rp242.1 billion in 2019. The increase is due to fully operating all three of the Company's projects in 2019 namely Holiday Inn & Suites Gajah Mada, Holiday Inn Express Matraman, and Citywalk Gajah Mada that resulted an increase in the Company's operational costs.

Gross Profit

In 2019, the Company recorded a Gross Profit of Rp201.6 billion, slightly decreased by 1.4% from Rp204.5 billion in 2018. The decrease in Gross Profit was mainly due to an increase in Cost of Sales and Direct Costs by 48.5% during 2019.

General and Administrative Expenses

General and Administrative Expenses in 2019 was recorded of Rp151.4 billion or an increase of 39.9% compared to 2018 amounting to Rp108.2 billion. The increase was primarily due to an increase in the Company's operational costs in connection with fully operating the three new projects of the Company in 2019 namely Holiday Inn & Suites Gajah Mada, Holiday Inn Express Matraman and Citywalk Gajah Mada.

Income (Loss) for the Year

In 2019, the Company was recorded Loss For The Year of Rp260.8 billion, decreased by 273.9 billion compared Income For The Year in 2018 of Rp13.1 billion. The Loss was due to a significant increase in the Company's operating expenses, especially in Finance Expenses and Depreciation in connection with fully operating the three new projects of the Company in 2019 namely Holiday Inn & Suites Gajah Mada, Holiday Inn Express Matraman and Citywalk Gajah Mada.

Total Comprehensive Income (Loss) for the Year

The Company was recorded a Total Comprehensive Loss for the Year of Rp260.8 billion, decreased by 277.2 billion

sebesar 277,2 miliar dibandingkan Total Penghasilan Komprehensif tahun 2018 sebesar Rp16,4 miliar. Kerugian tersebut disebabkan adanya kenaikan yang signifikan pada beban usaha Perseroan terutama pada Beban Keuangan dan Beban Penyusutan sehubungan dengan sudah beroperasi sepenuhnya ketiga proyek baru Perseroan di tahun 2019.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Total Aset

Total Aset Perseroan per 31 Desember 2019 tercatat sebesar Rp6.881,0 miliar, sedikit menurun sebesar 0,4%, dibandingkan Rp6.905,3 miliar pada periode yang sama tahun 2018. Penurunan tersebut terutama disebabkan adanya penurunan Aset Lancar sebesar Rp64,7 miliar atau 20,2% dibandingkan tahun sebelumnya. Sebaliknya, Aset Tidak Lancar mengalami kenaikan sebesar Rp40,4 miliar atau 0,6% dibandingkan tahun sebelumnya.

Aset Lancar

Total Aset Lancar Perseroan mengalami penurunan sebesar 20,2% dari Rp320,4 miliar di tahun 2018 menjadi Rp255,7 miliar di tahun 2019. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan Kas dan Setara Kas sebesar 33,3% dari Rp107,1 miliar menjadi Rp71,4 miliar dan Uang Muka yang turun 38,4% dari Rp59,6 miliar menjadi Rp36,7 miliar.

Aset Tidak Lancar

Total Aset Tidak Lancar Perseroan mengalami sedikit kenaikan sebesar 0,6% dari Rp6.584,9 miliar di tahun 2018 menjadi Rp6.625,3 miliar di tahun 2019. Peningkatan ini disebabkan oleh kenaikan pada pos Proyek Dalam Pelaksanaan sebesar Rp139,3 miliar atau 4,8% dari Rp2.811,1 miliar menjadi Rp3.020,4 miliar. Sebaliknya, pos Properti Investasi turun 2,0% dari Rp2.285,6 miliar menjadi Rp2.239,6 miliar dan Aset Tetap turun 5,2% dari Rp920,8 miliar menjadi Rp872,6 miliar.

Total Liabilitas

Total Liabilitas Perseroan per 31 Desember 2019 tercatat sebesar Rp3.565,8 miliar, meningkat sebesar 7,1%, dibandingkan Rp3.329,4 miliar pada periode yang sama tahun 2018. Peningkatan tersebut dikarenakan adanya kenaikan Liabilitas Jangka Pendek sebesar 75,9% dari Rp814,2 miliar di tahun 2018 menjadi Rp1.432,0 miliar, sedangkan Liabilitas Jangka Panjang turun sebesar 15,2% dari Rp2.515,2 miliar di tahun 2018 menjadi Rp2.133,8 miliar.

Liabilitas Jangka Pendek

Total Liabilitas Jangka Pendek mengalami kenaikan sebesar 75,9% dari Rp814,2 miliar di tahun 2018 menjadi Rp1.432,0 miliar di tahun 2019. Kenaikan tersebut terutama disebabkan adanya kenaikan pada Pinjaman Jangka Pendek sebesar Rp30 miliar dibandingkan tahun lalu dan kenaikan pada bagian jangka pendek atas Utang Bank Jangka Panjang sebesar Rp642,9 miliar dari Rp126,5 miliar menjadi Rp769,4 miliar. Sebaliknya, Utang Usaha Pihak Ketiga turun sebesar 28,5% dari Rp153,9 miliar menjadi Rp110,1 miliar.

Liabilitas Jangka Panjang

Total Liabilitas Jangka Panjang mengalami penurunan sebesar 15,2% dari Rp2.515,2 miliar di tahun 2018 menjadi

compared to Total Comprehensive Income in 2018 of Rp16.4 billion. The Loss was due to a significant increase in the Company's operating expenses, especially in Finance Expenses and Depreciation in connection with fully operating the three new projects of the Company in 2019.

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

Total Assets

The Company's Total Assets as of December 31, 2019 amounted to Rp6,881.0 billion, a decrease of 0.4%, compared to Rp6,905.3 billion in the same period in 2018. This decrease was mainly due to a decrease in Current Assets by Rp64.7 billion or 20.2% compared to previous year. Conversely, Non-Current Assets increased by Rp40.4 billion or 0.6% compared to previous year.

Current Assets

The Company's Current Assets were decreased by 20.2% from Rp320.4 billion in 2018 to Rp255.7 billion in 2019. This decrease was mainly due to a decrease in Cash and Cash Equivalents by 33.3% from Rp107.1 billion to Rp71.4 billion and Advances fell by 38.4% from Rp59.6 billion to Rp36.7 billion.

Non-Current Assets

The Company's Non-Current Assets were slightly increased by 0.6% from Rp6,584.9 billion in 2018 to Rp6,625.3 billion in 2019. This increase mainly was due to an increase in Constructions in Progress of Rp139.3 billion or 4.8% from Rp2,811.1 billion to Rp3,020.4 billion. Conversely, Investment Properties decreased by 2.0% from Rp2,285.6 billion to Rp2,239.6 billion and Fixed Assets decreased by 5.2% from Rp920.8 billion to Rp872.6 billion.

Total Liabilities

The Company's Total Liabilities as of December 31, 2019 amounted to Rp3,565.8 billion, an increase of 7.1%, compared to Rp3,329.4 billion in the same period in 2018. The growth was due to an increase in Current Liabilities of 75.9% from Rp814.2 billion in 2018 to Rp1,432.0 billion, meanwhile Non-Current Liabilities decreased by 15.2% from Rp2,515.2 billion in 2018 to Rp2,133.8 billion.

Current Liabilities

Total Current Liabilities increased by 75.9% from Rp814.2 billion in 2018 to Rp1,432.0 billion in 2019. This increase was mainly due to an increase in Short-Term Borrowing of Rp30 billion compared to previous year and current maturities of Long-Term Bank Loans increased by Rp642.9 billion from Rp126.5 billion to Rp769.4 billion. Conversely, Trade Payable Third Parties decreased by 28.5% from Rp153.9 billion to Rp110.1 billion.

Long-Term Liabilities

Total Long-Term Liabilities were decreased by 15.2% from Rp2,515.2 billion in 2018 to Rp2,133.8 billion in 2019. This

Rp2.133,8 miliar di tahun 2019. Penurunan tersebut terutama disebabkan adanya penurunan pada bagian jangka panjang atas Utang Bank Jangka Panjang sebesar 15,6% dari Rp2.457,6 miliar di tahun 2018 menjadi Rp2.074,1 miliar di tahun 2019.

Total Ekuitas

Total Ekuitas Perseroan per 31 Desember 2019 tercatat sebesar Rp3.315,1 miliar, menurun sebesar 7,3%, dibandingkan Rp3.575,9 miliar pada periode yang sama tahun 2018. Penurunan tersebut terutama berasal dari saldo laba yang turun sebesar Rp260,8 miliar di tahun 2019.

LAPORAN ARUS KAS

Pada akhir tahun 2019, Perseroan membukukan saldo akhir Kas dan Setara Kas sebesar Rp71,4 miliar menurun sebesar 33,3% dari yang tercatat di akhir tahun 2018 sebesar Rp107,1 miliar.

Arus Kas Dari Aktivitas Operasi

Arus kas neto yang digunakan dari aktivitas operasi mengalami kenaikan sebesar 112,0% dari Rp110,5 miliar di tahun 2018 menjadi Rp234,3 miliar di tahun 2019. Kenaikan ini terutama disebabkan adanya kenaikan pada pembayaran kas ke kontraktor, pemasok dan lainnya sebesar 44,0% dari Rp156,9 miliar menjadi Rp225,9 miliar, kenaikan pada pembayaran kas untuk bunga dan pembiayaan lainnya sebesar 22,6% dari Rp287,2 miliar menjadi Rp352,2 miliar dan kenaikan pembayaran kas ke karyawan sebesar 37,7% dari Rp105,7 miliar menjadi Rp145,5 miliar. Sedangkan, penerimaan kas dari pelanggan juga naik sebesar 10,8% dari Rp489,7 miliar menjadi Rp542,5 miliar.

Arus Kas Dari Aktivitas Investasi

Arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi pada tahun 2019 mengalami penurunan sebesar 87,4% dari Rp259,6 miliar di tahun 2018 menjadi Rp32,7 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan adanya penurunan pada pembayaran kas kepada kontraktor dan pemasok untuk proyek dalam penyelesaian sebesar 77,7% dari Rp180,4 miliar menjadi Rp40,2 miliar.

Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan

Arus kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan di tahun 2019 mengalami penurunan sebesar 45,7% dari Rp426,4 miliar di tahun 2018 menjadi Rp231,7 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan adanya kenaikan pada pembayaran utang bank sebesar 948,4% dari Rp107,6 miliar menjadi Rp1.128,1 miliar. Adapun, penerimaan utang bank naik sebesar 140,1% dari Rp574,8 miliar menjadi Rp1.380,0 miliar.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS

Untuk mengukur kemampuan Perseroan dalam melunasi utang digunakan rasio likuiditas dan untuk mengukur kemampuan untuk memenuhi seluruh kewajibannya digunakan rasio solvabilitas.

decrease was mainly due to a decrease in long-term portion of Long-Term Bank Loans by 15.6% from Rp2,457.6 billion in 2018 to Rp2.074,1 billion in 2019.

Total Equity

The Company's Total Equity as of December 31, 2019 amounted to Rp3,315.1 billion, a decreased by 7.3%, compared to Rp3,575.9 billion in the same period in 2018. This decrease derives mainly from a decrease in Retained Earnings amounting to Rp260.8 billion in 2019.

STATEMENT OF CASH FLOWS

At the end of 2019, the Company recorded the final balance of Cash and Cash Equivalents at Rp71.4 billion, decreased by 33.3% compared to Rp107.1 billion in the end of 2018.

Cash Flows From Operating Activities

Net cash used in operating activities increased by 112.0% from Rp110.5 billion in 2018 to Rp234.3 billion in 2019. The increase was mainly due to the increase in cash payments to contractors, suppliers and others of 44.0% from Rp156.9 billion to Rp225.9 billion, cash payments for interests and other financing cost increased by 22.6% from Rp287.2 billion to Rp352.2 billion and cash paid for employees increased by 37.7% from Rp105.7 billion to Rp145.5 billion. Meanwhile, cash receipts from customers also increased by 10.8% from Rp489.7 billion to Rp542.5 billion.

Cash Flows From Investing Activities

Net cash used in investing activities in 2019 decreased by 87.4% from Rp259.6 billion in 2018 to Rp32.7 billion. This decrease was mainly due to a decrease in cash paid to contractors and suppliers for constructions in progress of 77.7% from Rp180.4 billion to Rp40.2 billion.

Cash Flows From Financing Activities

Net cash provided by financing activities in 2019 decreased by 45.7% from Rp426.4 billion in 2018 to Rp231.7 billion. This decrease was mainly due to an increase in payments of bank loans of 948.4% from Rp107.6 billion to Rp1.128.1 billion. Meanwhile, proceeds from bank loans increased by 140.1% from Rp574.8 billion to Rp1,380.0 billion

CAPABILITY TO REPAY DEBT AND COLLECTIBILITY LEVEL

Liquidity ratio is used to measure the ability of Company to pay off the debts and to measure the Company's ability to meet all its obligations, solvability ratio is used.

Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas adalah tingkat kemampuan Perseroan untuk memenuhi seluruh Liabilitas Jangka Pendek yang diukur dengan perbandingan antara Aset Lancar dengan Liabilitas Jangka Pendek. Tingkat rasio ini menunjukkan tingkat likuiditas Perusahaan dalam memenuhi kewajibannya dengan Aset Lancar yang tersedia.

Di tahun 2019, rasio likuiditas Perseroan tercatat 0,2 kali atau menurun dibandingkan tahun 2018 sebesar 0,4 kali.

Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas menunjukkan kemampuan Perseroan dalam melunasi seluruh kewajibannya yang diukur dengan membandingkan Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas dan Total Liabilitas terhadap Total Aset.

Pada tahun 2019, rasio solvabilitas Perseroan berdasarkan perbandingan antara Total Liabilitas dengan Total Aset tercatat sebesar 51,8%, naik dibandingkan 48,2% pada tahun 2018.

Adapun, rasio solvabilitas Perseroan berdasarkan perbandingan antara Total Liabilitas dengan Ekuitas di tahun 2019 sebesar 107,6%, naik dibandingkan 93,1% di tahun 2018.

Rasio solvabilitas Perseroan berada pada kisaran moderat, dan mencerminkan kecukupan aset dan ekuitas untuk memenuhi liabilitas Perseroan.

Tingkat Kolektibilitas Piutang

Tingkat kolektibilitas piutang menunjukkan kecepatan penagihan piutang hasil penjualan. Pada akhir tahun 2019, Piutang Usaha Perseroan tercatat Rp121,1 miliar, turun 4% dibandingkan posisi pada akhir 2018 sebesar Rp125,8 miliar. Sebagai salah satu salah Perusahaan properti terkemuka yang telah berkecimpung dalam usaha properti lebih dari 35 tahun, Perseroan memiliki rekam jejak yang baik atas tingkat kolektibilitasnya. Perseroan menetapkan metode pembayaran dan peraturan penagihan yang memungkinkan para pembeli dan penyewa untuk melakukan pembayaran tepat waktu. Dengan cara ini, Perseroan tidak mengalami kendala substansial dalam hal kolektibilitas piutang.

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN ATAS STRUKTUR MODAL

Tujuan utama Perseroan adalah untuk mencapai struktur modal yang optimal dalam tujuan usahanya, termasuk mempertahankan rasio modal yang sehat dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Perseroan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perseroan dapat menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada tahun 2019 dan 2018.

Liquidity Ratio

Liquidity ratio is the level of the Company's ability to meet Short-Term Liabilities as measured by the ratio between Current Assets and Short-Term Liabilities. This current ratio showed the level of liquidity of the Company in fulfilling its obligations with available Current Assets available.

In 2019, the Company's liquidity ratio was 0.2 times or decrease compared in 2018 was 0.4 times .

Solvability Ratio

Solvability ratio demonstrates the Company's ability to settle all obligations which are measured by comparing the Total Liabilities against the Total Equity and the Total Liabilities to Total Assets.

In 2019, the Company's solvency level based on the comparison between Total Liabilities with Total Assets was 51.8%, an increase compared to 48.2% in 2018.

Meanwhile, the Company's solvency level based on the comparison between Total Liabilities with the Equity in 2019 was 107.6%, an increase compared to 93.1% in 2018.

The Company's solvency level stands in the moderate level and reflects the sufficient assets and equity to fulfill Company's liabilities.

Receivables Collectability Rate

Receivables collectability indicated the punctual ability of the Company to collect sales receivables. At the end of 2019, the Company's Account Trade Receivables recorded Rp.121.1 billion, a decrease of 4% compared to at the end of 2018 which was Rp125.8 billion. As one of the most prominent property companies who have been in the property business for more than 35 years, the Company has a track record of good collectability rate. The Company ensures this by establishing method of payment schemes and collection policy that enable the buyers and tenants to render payments in a timely manner. With such manner, the Company does not experience substantial problems in collecting its receivables.

CAPITAL STRUCTURE AND POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

The primary purpose of the Company is to achieve an optimal capital structure in achieving its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and maximizing shareholder value.

The Company manages its capital structure and makes adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Company may issue new shares or raise debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes in 2019 and 2018.

Perseroan mengawasi modal dengan menggunakan rasio pengungkit (*gearing ratio*), dengan membagi total pinjaman dengan ekuitas neto. Kebijakan Perseroan adalah menjaga rasio pengungkit dalam kisaran dari perusahaan terkemuka dalam industri sejenis di Indonesia untuk mengamankan akses terhadap pendanaan biaya yang rasional.

Rasio pengungkit Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 mencapai 0,96 kali atau naik dari 0,81 kali pada tahun 2018.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan melakukan pengembangan lahan melalui dua cara yaitu dengan akuisisi dan Perjanjian Bangun, Kelola, Alih ("BKA"). Saat ini, Perseroan memiliki beberapa properti yang dikelola secara BKA, yaitu Plaza Agro, Institut Bisnis Nusantara dan Hilton Garden Inn, Bali. Sesuai dengan perjanjian BKA, hak pengelolaan atas bangunan-bangunan di atas pada saat jatuh tempo dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak. Pada saat berakhirnya perjanjian BKA, Perseroan akan menyerahkan kepemilikan BKA beserta seluruh prasarana gedung kepada pemilik tanah.

Plaza Agro

Plaza Agro dikelola berdasarkan perjanjian BKA yang dilakukan dengan Yayasan Dana Pensiun Perkebunan pada tanggal 2 April 1992. Akhir masa pemanfaatan tanah dan hak pengelolaan gedung Plaza Great River adalah 4 Desember 2013. Hak pengelolaan dapat diperpanjang dengan persetujuan dua belah pihak.

Pada tanggal 5 Februari 2014, Perseroan dan Dana Pensiun Perkebunan (DAPENBUN) setuju membuat perjanjian baru terkait dengan berakhirnya hak pengelolaan gedung Plaza Agro yang tertuang dalam perjanjian sewa menyewa untuk jangka waktu panjang No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 yang telah diaktakan dalam Akta Notaris Hadijah, SH., No. 03 tanggal 5 Februari 2014. Jangka waktu sewa dan pengelolaan adalah selama 20 tahun terhitung 1 Juli 2015 sampai dengan 30 Juni 2035.

The Company monitors its capital structure using gearing ratios, by dividing total debts by net equity. The Company's policy is maintain its gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies with similar industry in Indonesia in order to secure access to finance at a reasonable cost.

Gearing ratios as of December 31, 2019 reached 0.96 times or an increase from 0.81 times compared to 2018.

SIGNIFICANT COMMITMENTS FOR CAPITAL INVESTMENT

In conducting its business, the Company develops its land bank through 2 means, i.e. acquisition and Build, Operate, Transfer ("BOT") Agreement. Currently, the Company's properties based on BOT, i.e. Plaza Agro, Institut Bisnis Nusantara and Hilton Garden Inn, Bali. Based on BOT agreements, the right to operate these buildings can be extended upon expiration with the approval from both parties. On the termination date of BOT agreements, the Company shall transfer the ownership of the building, including all of the improvements to the land owner.

Plaza Agro

The operation of Plaza Agro is done based on BOT agreement with Yayasan Dana Pensiun Perkebunan dated 2 April 1992. The expiry date of utilization of land and building operation of Plaza Great River is on 4 December 2013. The BOT rights may be renewed upon agreement by both parties

On February 5, 2014, the Company and Dana Pensiun Perkebunan (DAPENBUN) agreed to create a new agreement regarding the expiration of the operation right of Plaza Agro which is stated in the long-term rental agreement No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 which was covered by Notarial Deed of Hadijah, SH., No. 03 dated February 5, 2014. Rental and operating period is 20 years starting from July 1, 2015 until June 30, 2035.



Institut Bisnis Nusantara

Institut Bisnis Nusantara dikelola berdasarkan perjanjian BKA yang dilakukan dengan PT Angkasa Puri pada tanggal 8 Februari 1990 dan kemudian diamendemen dengan perjanjian Addendum tertanggal 30 September 1992. Akhir masa pemanfaatan tanah dan hak pengelolaan gedung Institut Bisnis Nusantara adalah 31 Juli 2021. Hak pengelolaan dapat diperpanjang dengan persetujuan dua belah pihak.

Hilton Garden Inn

Proyek Hilton Garden Inn, Bali dikelola berdasarkan perjanjian BKA yang dilakukan dengan INKOPAU pada tanggal 3 September 1990 dan kemudian diamendemen dengan perjanjian substitusi dan amandemen tertanggal 23 Desember 2005. Akhir masa pemanfaatan tanah dan hak pengelolaan adalah 23 Desember 2030. Hak pengelolaan dapat diperpanjang dengan persetujuan dua belah pihak.

Perjanjian Pengelolaan Holiday Inn & Suites

Pada tanggal 7 Januari 2013, Perseroan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Gajahmada, Jakarta dengan PT SC Hotels & Resorts Indonesia, dimana Perseroan akan menggunakan merek Holiday Inn & Suites untuk hotel tersebut. Perjanjian ini berlaku selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

Perjanjian Pengelolaan Hilton Garden Inn

Perseroan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Bali, dengan PT Hilton International Manage Indonesia, dimana Perseroan akan menggunakan merek Hilton Garden Inn Bali. Perjanjian ini berlaku selama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

Perjanjian Pengelolaan Apartemen La Maison Barito

Pada tanggal 12 September 2016, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan untuk proyek jasa apartemen yang terletak di Jakarta dengan PT Oakwood Management Service Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Oakwood Suites La Maison Jakarta. Perjanjian ini berlaku selama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

Perjanjian Pengelolaan Holiday Inn Express

Pada tanggal 28 Desember 2017, PT Premiera Anggada ("PA"), entitas anak, mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Matraman, Jakarta dengan PT SC Hotels & Resorts Indonesia, dimana PA akan menggunakan merek Holiday Inn Express. Perjanjian ini berlaku selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN AKUNTAN

Informasi dan fakta-fakta setelah tanggal periode pelaporan, jika ada, telah diungkapkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anaknya yang telah diaudit untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Institut Bisnis Nusantara

The operation of Institut Bisnis Nusantara is done based on BOT agreement with PT Angkasa Puri dated 8 February 1990. The expiry date of utilization of land and building operation of Institut Bisnis Nusantara is on 31 July 2021. The BOT rights may be renewed upon agreement by both parties

Hilton Garden Inn

Hilton Garden Inn project at Bali is done based on BOT agreement with INKOPAU dated 3 September 1990 and amended with substitution and amendment agreement dated 23 December 2005. The expiry date of utilization of land and building operation is on 23 December 2030. The BOT rights may be renewed upon agreement by both parties.

Management Agreement for Holiday Inn & Suites

On January 7, 2013, the Company entered into hotel management agreement for hotel project located at Gajah Mada, Jakarta, with PT SC Hotels & Resorts Indonesia, which the Company will use the Holiday Inn & Suites brand for the hotel. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be extended by as much 2 (two) times (each 10 (ten) years) in accordance with the requirement stated in the agreement.

Management Agreement for Hilton Garden Inn

The Company entered into hotel management agreement for a hotel project in Bali, with PT Hilton International Manage Indonesia, on which the Company will use the Hilton Garden Inn Bali brand. This agreement is valid for 10 (ten) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.

Management Agreement for La Maison Barito Apartments

On September 12, 2016, the Company entered into management agreement for a service apartment project in Jakarta with PT Oakwood Management Service Indonesia, on which the Company will use the Oakwood Suites La Maison Jakarta brand. This agreement is valid for 5 (five) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.

Management Agreement for Holiday Inn Express

On January December 28, 2017, PT Premiera Anggada ("PA"), a subsidiary, entered into hotel management agreement for hotel project located at Matraman, Jakarta with PT SC Hotels & Resorts Indonesia, on which PA will use the Holiday Inn Express brand. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be extended up to 2 (two) times (10 (ten) years each) in accordance with the requirement stated in the agreement.

MATERIAL INFORMATION AFTER THE DATE OF THE AUDITED FINANCIAL STATEMENTS

Material information and event after the reporting period, if any, has been disclosed in the Audited Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries for the year ended December 31, 2019.

INFORMASI MATERIAL MENGENAI INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN / PELEBURAN USAHA, AKUISISI, RESTRUKTURISASI UTANG / MODAL

Sepanjang 2019, Perseroan tidak melakukan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan / peleburan usaha, akuisisi, dan restrukturisasi utang / modal.

PROSPEK USAHA

Pada tahun mendatang, perekonomian global diharapkan dapat bergerak ke arah yang lebih baik dan positif. Hal ini ditandai dengan adanya kemungkinan kesepakatan antara Amerika Serikat dan Tiongkok sehingga dapat mengurangi ketegangan perang dagang di antara keduanya. Bagi Indonesia, pemulihan tersebut diharapkan dapat mendukung kinerja ekspor Indonesia, sehingga terjadi peningkatan pada ekonomi domestik. Dengan relatif rendahnya tingkat inflasi serta nilai tukar yang stabil, Bank Indonesia akan mempertahankan kebijakan moneter yang akomodatif.

Namun demikian, pandemi Covid-19 yang telah melanda seluruh dunia sejak awal tahun 2020 menyebabkan perekonomian dunia dan regional melemah. Prospek pertumbuhan yang telah disusun untuk tahun 2020 menjadi kurang terukur sebab seluruh sektor lapangan usaha terdampak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Dana Moneter Internasional (IMF) bahkan memprediksi resesi global di tahun 2020 dapat saja lebih buruk dari krisis keuangan global tahun 2008-2009.

Perlu untuk secara cermat mengamati dampak yang kurang menguntungkan dari penyebaran Covid-19 terhadap pergerakan bahan baku global, serta dampaknya bagi perekonomian dan industri properti. Kemampuan Indonesia untuk meminimalkan dampak perlambatan perekonomian global terhadap

MATERIAL INFORMATION ON INVESTMENT, EXPANSION, DIVESTMENT, BUSINESS MERGER / CONSOLIDATION, ACQUISITION, OR CAPITAL / DEBT RESTRUCTURING

In 2019, the Company did not engage in expansion, divestment, business merger / consolidation, or debt / capital restructuring.

BUSINESS OUTLOOK

In the coming year, the global economy is expected to move to a better and positive direction. It is indicated by the possibility of an agreement between the United States and China so as to reduce the tension of trade war between those two countries. For Indonesia, such recovery is expected to support the country's exports, which will lead to some improvements in the domestic economy. With a relatively low inflation and stable exchange rate, Bank Indonesia will maintain its accommodative monetary policy.

However, the Covid-19 pandemic that has engulfed the whole world since the beginning of 2020 caused the world and regional economies to weaken. The growth prospects that have been prepared for 2020 become less reliable because all of the business sectors are affected, both directly and indirectly. The International Monetary Fund (IMF) even predicts a global recession in 2020, which could be worse than the 2008-2009 global financial crisis.

It is necessary to closely monitor the adverse impact of the novel coronavirus outbreak to global raw material movement, as well as its impact to the economy and the property industry. Indonesia's ability to minimize the impact of the global economic slowdown on the country's economy is largely



perekonomian nasional sangat tergantung pada tindakan pemberantasan ancaman Covid-19 tersebut, selain kebijakan fiskal dan kebijakan lainnya yang diterapkan oleh Pemerintah. Kebijakan tersebut, termasuk pelaksanaannya dan kejadian yang timbul, berada di luar kendali Perusahaan namun memiliki dampak yang sangat signifikan terhadap prospek usaha kami.

Perseroan dan Entitas Anak secara intensif melakukan pemantauan atas kondisi perekonomian global dan regional, serta dampaknya terhadap kinerja operasional dan keuangan. Berbagai rencana mitigasi telah dipersiapkan agar kinerja operasional dan keuangan Perseroan dan Entitas Anak tetap terjaga.

PERBANDINGAN PROYEKSI DAN HASIL REALISASI

Di tahun 2019, total Penjualan dan Pendapatan Usaha Perseroan tercatat sebesar Rp461,1 miliar atau mengalami peningkatan sebesar 21,6%, dibandingkan dengan tahun 2018 sebesar Rp379,4 miliar.

Penjualan dan Pendapatan Usaha tersebut terdiri dari Penjualan Unit Strata yang tercatat sebesar Rp4,5 miliar di tahun 2019 atau turun sebesar 80,7% dibandingkan Rp23,4 miliar di tahun 2018, hal tersebut dikarenakan tidak adanya proyek baru untuk dijual yang diluncurkan oleh Perseroan sepanjang tahun 2019. Adapun, Pendapatan Berulang yang berasal dari segmen perkantoran, retail, apartemen dan hotel mengalami kenaikan sebesar 28,3% dari Rp356,0 miliar di tahun 2018 menjadi Rp456,9 miliar di tahun 2019. Peningkatan tersebut terutama didorong dengan sudah beroperasi sepenuhnya kedua hotel dan satu retail milik Perseroan di tahun 2019 yaitu Holiday Inn & Suites Gajah Mada, Holiday Inn Express Matraman dan Citywalk Gajah Mada. Hasil tersebut sudah sejalan dengan proyeksi yang dibuat oleh Perseroan di tahun sebelumnya.

Perseroan terus berupaya untuk memenuhi target kinerja setiap tahunnya agar mampu menghasilkan pertumbuhan bisnis secara konsisten. Di tahun mendatang, Perusahaan telah menetapkan peningkatan target-target kinerja dengan pengukuran dan pertimbangan yang proporsional, serta memproyeksikan perolehan kinerja yang lebih positif dari tahun sebelumnya.

ASPEK PEMASARAN

Perseroan berkomitmen untuk tetap menjadi pengembang properti terkemuka dan terdepan yang didukung oleh langkah-langkah strategis dan terencana. Untuk mendukung hal tersebut, Perseroan senantiasa mengemas berbagai produk properti yang ditawarkan melalui strategi dan komunikasi pemasaran yang terpadu sesuai segmen dan jenis produk yang menjadi target Perseroan.

Departemen Pemasaran melaksanakan upayanya dengan strategi terkendali dan menyeluruh yang mengarah kepada target market yang tepat sasaran. Strategi ini didasari atas tim internal yang kuat, berpengalaman dan fokus kepada pasar. Dipimpin oleh masing-masing koordinator untuk

dependent on the eradication of Covid-19 threat, as well as the fiscal and other measures that are being taken and will be undertaken by the government authorities. These measures, actions and events are beyond the Company's control but with very significant impact on our business prospects.

The Company and its Subsidiaries intensively monitor the global and regional economic conditions and their impact on operational and financial performance. Various mitigation plans have been prepared so that the operational and financial performance of the Company and its Subsidiaries is maintained.

COMPARISON BETWEEN THE PROJECTION AND THE RESULT ACHIEVED

In 2019, The Company's total Sales and Operating Revenues was recorded Rp461.1 billion or representing an increase of 21.6%, compared to Rp379.4 billion in 2018.

Sales and Operating Revenues consists of Strata Unit Sold was recorded of Rp4.5 billion in 2019 or decreased by 80.7% compared to Rp23.4 billion in 2018, this was due to no new projects for sale launched by the Company throughout 2019. Meanwhile, Recurring Income from offices, retail, apartment and hotel increased by 28.3% from Rp356.0 billion in 2018 to Rp456.9 billion in 2019. The increase was mainly driven by the already fully operating of the two hotels and one retail property of the Company in 2019 namely Holiday Inn & Suites Gajah Mada, Holiday Inn Express Matraman and Citywalk Gajah Mada. These all results are in line with projections made by the Company in the previous year.

The Company continues to strive to meet performance targets annually to be able to produce business growth consistently. In the coming year, the Company has determined an increase in performance targets with proportional measurements and considerations, as well as projecting more positive performance gains compared to the previous year.

MARKETING ASPECT

The Company is committed to be a leading property developer supported by strategic and well executed plans. To support this strategy, the Company wraps its property products offered through integrated strategy and marketing strategy based on the targeted segment and product types.

The Marketing Department conducts its marketing efforts based on a controlled and all-encompassing strategy which is directed toward correct target market. This strategy is hinged upon a strong and market focused in-house teams. Focus on its own appointed project, each team is led by its own coordi-

proyek-proyek yang dipasarkan, tim ini berkerja sama dengan agen penjualan eksternal untuk menjangkau target marketnya.

Sejalan dengan perubahan pola konsumsi dan preferensi konsumen yang begitu cepat, kami juga melakukan perubahan pola pemasaran menjadi lebih inovatif. Selain menggunakan metode pemasaran tradisional, pemanfaatan media digital dan sosial semakin ditingkatkan.

Langkah-langkah yang diambil oleh Departemen Pemasaran dalam rangka memaksimalkan pemasaran produk-produknya yaitu sebagai berikut:

- Mengadakan pembahasan dengan agen dan pertemuan-pertemuan lainnya.
- Melakukan kombinasi pemasaran baik secara konvensional maupun digital untuk penyebaran informasi yang optimal.
- Mengadakan acara-acara khusus dan hiburan untuk memperkenalkan produknya.
- Memasarkan berdasarkan database yang telah diseleksi karena masing-masing produk memiliki target marketnya.
- Mengadakan promosi-promosi melalui media yang telah diseleksi.
- Aktif dalam pemasaran secara digital melalui berbagai media sosial.
- Mengadakan pameran-pameran di seluruh penjuru Indonesia.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Semua saham Perseroan yang telah ditempatkan mempunyai hak yang sama atas dividen yang dibayarkan oleh Perseroan. Sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, pembayaran dividen harus disetujui oleh pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan berdasarkan usulan Direksi.

Besarnya dividen yang akan didistribusikan dikaitkan dengan keuntungan Perseroan dalam tahun buku yang bersangkutan. Kebijakan atas hal ini dijabarkan dalam Prospektus Penawaran Umum Perdana Perseroan adalah sebagai berikut :

Laba Bersih Setelah Pajak (Tahunan) <i>Net Profit after Tax for the year</i>	Dividen (% Laba Bersih Setelah Pajak) <i>Dividend (% of Net Profit after Tax)</i>
Rp. 1 s/d Rp. 10 Miliar / Rp. 1 to Rp. 10 Billion	15 – 25
Antara Rp. 10 s/d Rp. 50 Miliar / Between Rp 10 and Rp 50 billion	26 – 35
Lebih dari Rp 50 Miliar / Over Rp 50 billion	50

Sesuai hasil RUPS Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 28 Juni 2019 yang diaktakan dalam Akta Notaris oleh Fathiah Helmi, S.H. No. 75, Perseroan tidak melakukan pembagian dividen untuk tahun buku 2018.

Keputusan tentang dividen untuk tahun buku 2019 akan diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tahunan Perseroan yang diselenggarakan pada tahun 2020.

nator and works together with external marketing agent to reach out to its target market.

In line with the fast-changing consumption patterns and consumer preferences, we also adjust in marketing patterns to be more innovative. In addition to using traditional marketing methods, the use of digital and social media is increasingly enhanced.

Steps taken by the Marketing Department in order to maximize the marketing of its products are as follows:

- *Conduct agent briefings and other meetings.*
- *Combining marketing strategies through conventional as well as digital to optimize sharing of information.*
- *Hold special events and entertainment to launch the products.*
- *Market the products based on selected database as each product has its own targeted market.*
- *Arrange promotions through selected media.*
- *Active in digital marketing through various social media.*
- *Conduct exhibitions throughout Indonesia.*

DIVIDEND POLICY

All of the Company's issued shares have equal rights to dividends paid by the Company. According to the applicable regulation, dividend payment must be approved by the shareholders in Annual Shareholders' Meeting upon proposal by the board of Directors.

The amount of dividends to be distributed should be correlated to the income the Company receives during the year. This dividend policy is explained in the Company's Initial Public Offering Prospectus as follows :

Based on the Annual GMS held on June 28, 2019, which were covered by Notarial Deeds No. 75 by Fathiah Helmi SH, the Company did not distribute dividend for the book year of 2018.

The dividend for the book year of 2019 will be fixed by resolution of the Annual Shareholders' General Meeting (GMS) to be held in 2020.

REALISASI PENGGUNAAN DANA PENAWARAN UMUM

Sepanjang tahun 2019, Perseroan tidak melakukan penawaran umum kepada publik.

TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usahanya, Perseroan melakukan transaksi berdasarkan harga dan persyaratan yang disepakati bersama dengan pihak-pihak berelasi. Piutang dari pihak-pihak berelasi tidak dibebani bunga dan tidak memiliki jadwal pelunasan kembali yang tetap.

Perseroan mempunyai perjanjian jasa pelayanan dengan PT Graha Sarana Inti Management (GSIM), dimana GSIM setuju untuk memberikan bantuan perencanaan, pengarahannya dan pengawasan terhadap perawatan harian dan periodik atas bangunan komersial dan tempat tinggal di Jakarta yang dimiliki oleh Perseroan, serta jasa-jasa yang terkait. Sebagai imbalan, Perseroan membayar kepada GSIM dengan tarif per meter dari luas gedung setiap bulan.

Hubungan dan sifat transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak Berelasi <i>Related Parties</i>	Sifat Hubungan <i>Nature of Relationship</i>	Sifat Transaksi <i>Nature of Transaction</i>
Yayasan Pendidikan Gunung Sewu Fame	Kesamaan manajemen kunci <i>Common key management</i>	Penyewaan gedung <i>Rental building</i>
PT Graha Sarana Inti Management	Kesamaan manajemen kunci/ <i>Common key management</i>	Perawatan gedung <i>Building maintenance</i>

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN

Pada tahun 2019, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap aktivitas dan usaha Perseroan.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Pada tahun 2019, tidak terdapat perubahan kebijakan akuntansi yang berpengaruh signifikan terhadap aktivitas dan usaha Perseroan.

REALIZATION OF PUBLIC OFFERING FUNDS

During 2019, the Company did not perform any public offering.

TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

In the ordinary course of business, the Company has engaged in transactions under agreed terms and conditions with its related parties. Trade receivable from related parties bear no interest and have no fixed repayment period.

The Company has a service agreement with PT Graha Sarana Inti Management (GSIM), whereby GSIM agreed to provide assistance in the planning, control and supervision of the daily and periodic maintenance of the Company's commercial and residential buildings in Jakarta and render related services. As compensation, the Company shall pay GSIM for such services based on per square meter of building space per month.

Nature of relationships and transactions with related parties are as follows:

CHANGES IN REGULATIONS WITH SIGNIFICANT IMPACT ON THE COMPANY

In 2019, there were no changes in the rules and regulations that significantly affected the Company's business and activities.

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

In 2019, there were no changes in the accounting policies that significantly affected the Company's business and activities.



Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility



Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Sebagai perusahaan publik, Perseroan menjadi bagian langsung dari masyarakat, dimana Perseroan memiliki tanggung jawab sosial untuk mengembangkan dan membina hubungan dengan masyarakat. Tanggung Jawab Sosial Perusahaan merupakan salah satu bentuk komitmen Perseroan dalam pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang Baik dan mewujudkan kepedulian Perseroan kepada masyarakat di sekitar wilayah kerja Perseroan. Untuk itu, Perseroan merasa terpanggil untuk melaksanakan program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan secara konsisten, terencana, dan berkelanjutan.

Wujud kepedulian ini terintegrasi di dalam keseluruhan strategi bisnis Perseroan, dimana kami berfokus pada pertumbuhan bisnis yang berbanding lurus dengan peningkatan kualitas hidup dalam aspek sosial ekonomi masyarakat dan lingkungan. Sebagai mitra yang terpercaya dan dapat diandalkan, PT Duta Anggada Realty Tbk. terus meningkatkan kapasitasnya dalam berkontribusi pada peningkatan kesejahteraan masyarakat. Berbagai kegiatan yang dikenal sebagai Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR) semakin menjadi perhatian bagi banyak perusahaan dan di dunia usaha. Dalam rangka menyikapi perkembangan ini, Perseroan juga semakin meningkatkan perhatiannya pada pelaksanaan berbagai program CSR.

Tujuan umum dari kegiatan CSR Perseroan adalah untuk memanfaatkan kompetensi yang dimiliki Perseroan dalam rangka memberikan manfaat yang optimal kepada masyarakat, sebagai salah satu perwujudan dari tanggung jawab sosialnya. Perseroan menyadari sepenuhnya, penerimaan dan dukungan masyarakat atas keberadaan Perseroan di lingkungannya menjadi salah satu kunci keberhasilan Perseroan dalam mencapai tujuan usaha jangka panjang.

Perseroan berkomitmen untuk memberikan kontribusi terhadap masyarakat dan lingkungan melalui program CSR yang konsisten dan berkelanjutan. Pelaksanaan program CSR Perseroan merupakan bagian yang terintegrasi dalam strategi dan kegiatan operasional Perseroan sehingga dapat meningkatkan kualitas hidup serta mendorong terwujudnya pembangunan ekonomi berkelanjutan.

Kegiatan tanggung jawab sosial yang dilakukan oleh Perseroan pada tahun 2019 menyentuh beberapa aspek penting dalam kaitannya dengan upaya menjaga kesinambungan bisnis Perseroan.

Tanggung Jawab Sosial Bidang Lingkungan Hidup

Perseroan berkomitmen untuk melaksanakan kegiatan operasional dengan mematuhi seluruh peraturan perundangan di bidang lingkungan hidup guna meminimalisir dampak negatif terhadap lingkungan. Perseroan senantiasa menjaga keseimbangan

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

As a public company, the Company becomes direct part of the community; therefore, it has social responsibility to develop and build relationship with the community. Corporate Social Responsibility is one of the Company's commitments to the implementation of Good Corporate Governance and constitutes a form of its concern to the communities surrounding its operational area. Therefore, the Company feels called to implement Corporate Social Responsibility program in a consistent, planned, and sustainable manner.

This responsibility is integrated within the overall business strategy of the Company, which we focus our business growth to be directly proportional to the increase in the quality of life in social economic and environmental aspects. As a trusted and reliable partner in society, PT Duta Anggada Realty Tbk. continues to enhance the capacity to make meaningful contributions to the welfare of society. A variety of activities commonly attributed as Corporate Social Responsibility (CSR) programs have become an issue of increasing concern today for corporations and in the world of business. In response to this development, the Company also is increasingly focusing its attention on the implementation of various CSR programs.

The Company's CSR activities generally aim to make the best use of Company's competence in providing optimal benefits to communities as a manifestation of its social responsibility. The Company is fully aware that public acceptance and support for the existence of the Company in its environment is one of the Company's key success factors in achieving long-term business goals.

The Company is committed to give contributions to the community and environment through consistent and sustainable CSR programs. The implementation of the Company's CSR program is an integrated part of corporate strategy and operational activities so that it can increase the quality of life and support the sustainable economic development.

The social responsibility activities undertaken by the Company in 2019 covers several important aspects in connection with the Company's efforts to maintain business sustainability.

Social Responsibility in Environment

The Company is committed to perform all operational activities in compliance with all of the environmental legislations to minimise the negative impact upon the environment. With the policies and the programs, the Company continues to

bangan antara praktik bisnis dan lingkungan sekitar melalui kebijakan dan program yang disusun Perseroan. Cara yang paling efektif di dalam penerapan program tanggung jawab sosial perusahaan di bidang lingkungan hidup terkait aktivitas pengembangan properti yang dilakukan Perseroan adalah dengan menanamkan inisiatif ramah lingkungan ke dalam proses bisnis Perseroan.

Sehubungan dengan dampak lingkungan dan kegiatan di lokasi pembangunan, Perseroan memberikan perhatian khusus akan kepatuhan pada seluruh aspek dalam undang-undang lingkungan hidup yang berlaku di Indonesia. Perseroan juga telah memperoleh semua perijinan pembangunan dan penggunaan propertinya, serta memiliki analisa mengenai dampak lingkungan hidup (AMDAL).

Proyek-proyek Perseroan menghasilkan jenis limbah padat dan cair. Proses penanganan limbah tersebut dilakukan dengan prinsip ramah lingkungan, sehingga hasil akhir dari pengolahan limbah tersebut dapat berupa material ataupun senyawa yang tidak membahayakan lingkungan. Berdasarkan laporan hasil pemeriksaan laboratorium lingkungan hidup daerah untuk properti Perseroan berada dibawah ambang batas yang ditetapkan.

Sistem pengelolaan limbah di beberapa properti Perseroan selama ini sudah bekerjasama dengan PD PAL (Perusahaan Air Limbah). Sedangkan untuk limbah dari proyek yang lainnya, diolah sendiri oleh Perseroan dengan menggunakan sistem STP (sewage treatment plant) yaitu sistem pengolahan limbah cair domestik dimana limbah yang dihasilkan diproses menjadi cairan yang layak untuk dibuang ke saluran pembuangan.

Perseroan juga menerapkan konsep 3R yaitu *reuse* (menggunakan kembali), *reduce* (mengurangi konsumsi material dan buangan sampah), dan *recycle* (daur-ulang buangan). Pada aktivitas kerja sehari-hari, Perseroan juga menanamkan budaya hidup ramah lingkungan kepada seluruh individu karyawan.

Selain itu, Perseroan berupaya untuk mengurangi penggunaan energi listrik yang menjadi sumber energi utama bagi operasional Perseroan. Salah satu perwujudan dari komitmen tersebut tercermin dalam kegiatan operasional di kantor-kantor dan kantor pusat. Lampu, komputer dan peralatan elektronik yang tidak digunakan dimatikan, sedangkan temperatur ruangan diatur dengan temperatur standar untuk membatasi penggunaan pengatur suhu ruangan pada jam-jam tertentu.

Tanggung Jawab Sosial Bidang Ketenagakerjaan, Kesehatan dan Keselamatan Kerja

Perseroan melaksanakan pengelolaan di bidang Ketenagakerjaan dan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam rangka memberikan perlindungan kepada karyawan sebagai pemangku kepentingan. Karyawan merupakan salah satu aset yang sangat berharga, oleh karena itu Perseroan selalu berusaha untuk melindungi seluruh Karyawan Perseroan. Salah satu upaya yang dilakukan adalah mengikutsertakan seluruh Karyawan

create balance between the business and environment. The most effective implementation of the programs of corporate social responsibility on environmental aspect, as related to the property development is to implement an environmental friendly initiatives into the Company business process

With respect to environmental impacts and activities at the construction site, the Company pays special attention to compliance with all aspects of environmental legislation in force in Indonesia. The Company also has obtained all permits development and use of property, as well as having environmental impact assessment (AMDAL).

The Company's projects produce the kind of solid and liquid waste. Waste handling process is done with environmentally friendly principles, so that the end result of processing the waste can be materials or compounds which do not harm the environment. Based on the laboratory results report living area to the property of the Company under the threshold set.

Waste management system in some property of the Company so far has been in collaboration with PD PAL (Pengolahan Air Limbah). As for the other waste from the project, prepared by the Company using the STP system (sewage treatment plant) is a domestic wastewater treatment system where the waste produced is processed into a liquid that is worthy to be discharged into the sewer.

The Company also applies the 3R concept of reuse, reduce and recycle. In its daily activities, the Company is instilling all employees in environment-friendly culture.

Moreover, The Company strives to reduce the use of electricity and gas energy as a primary source of energy for the Company's operations. A manifestation of this commitment is reflected in the operational activities at the offices and head office. Unused lamps, computer and electronic devices are switched off, while the room temperature is set to a standard temperature to limit the use of air conditioner during specific hours.

Social Responsibility in Employment, Health and Work Safety

The Company has implemented the Occupational Health, Safety, and Employment (OSH) management according to prevailing regulations to provide protection to the employees as our stakeholders. Employees are a valuable asset, therefore the Company has always sought to protect all its employees. One of the efforts is to involve all employees in the social security program (BPJS). The Company provides all Employees with health Insurance, Pension Plan, and Work Safety

Perseroan dalam program jaminan social (BPJS). Melalui program tersebut, seluruh Karyawan mendapatkan fasilitas seperti Jaminan Kesehatan, Jaminan hari Tua, dan Jaminan Kecelakaan Kerja.

Perseroan senantiasa menanamkan budaya hidup sehat kepada setiap Karyawan. Salah satu bentuk budaya hidup sehat yang ditanamkan adalah adanya ketentuan dilarang merokok pada setiap wilayah kerja Perseroan baik di lokasi kantor maupun di seluruh lokasi proyek Perseroan. Ketentuan dilarang merokok ini tidak hanya diciptakan demi kesehatan Karyawan saja, tetapi diciptakan pula sebagai bagian dari penerapan keselamatan kerja Perusahaan.

Perseroan sangat memperhatikan penerapan Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3), terutama dalam ruang lingkup keselamatan kerja. Sebagai perusahaan pengembang properti, Perseroan sangat memperhatikan keselamatan kerja terutama bagi para pekerja di lingkungan proyek pembangunan yang bersentuhan langsung dengan risiko bahaya di lapangan.

Perseroan juga menerapkan standar K3 pada saat pemilihan kontraktor. Setiap Kontraktor yang dipilih untuk pembangunan proyek wajib memiliki standar penerapan K3. Perseroan juga sangat memperhatikan aspek keselamatan lingkungan kerja di area gedung perkantoran. Seluruh proyek dan lokasi kerja Perseroan telah dilengkapi dengan panduan jalur evakuasi menuju tempat berkumpul yang aman, alat pemadam api ringan (APAR), hydrant, serta tim tanggap darurat yang siap membantu proses evakuasi karyawan selama terjadi bencana.

Untuk mencegah dan menanggulangi terjadinya kecelakaan di area kerja, Perseroan secara rutin melakukan kegiatan pelatihan tanggap darurat kepada setiap personil keamanan.

Selain itu, dalam kesejahteraan karyawan Perseroan memberikan remunerasi kepada karyawan sesuai dengan aturan yang berlaku. Besaran remunerasi yang diberikan Perseroan kepada karyawan telah mematuhi ketentuan Upah Tenaga Kerja yang berlaku di Indonesia. Perseroan juga secara berkala melakukan peninjauan terhadap remunerasi yang diberikan kepada karyawan dengan mempertimbangkan kompetensi dan prestasi karyawan. Selain memberikan remunerasi dalam bentuk gaji, Perseroan juga memberikan berbagai fasilitas lainnya kepada karyawan sebagai upaya meningkatkan kesejahteraan karyawan.

Setiap karyawan diberikan hak yang sama untuk mengikuti dan meningkatkan kompetensi melalui program-program pendidikan dan pelatihan. Program tersebut disesuaikan dengan posisi atau jabatan yang diduduki, serta rencana pengembangan karir setiap individu.

Tanggung Jawab Sosial Bidang Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan

Perseroan menyadari bahwa peran serta masyarakat sekitar lingkungan Perseroan memberikan dampak kepada keberlanjutan bisnis. Meningkatnya kesejahteraan masyarakat akan turut meningkatkan pertumbuhan Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan melakukan kegiatan-kegiatan yang selaras dengan strategi bisnis dan tujuan kegiatan CSR Perseroan dengan

Insurance.

The Company continually instills a culture of healthy living to each employee. One example of the instilled culture is the smoking prohibition in each of the Company's worksite whether in the office or in project sites. This smoking prohibition is created not only for the sake of the employees' health, but also as part of the implementation of the Company's work safety.

The Company also pays close attention to the implementation of Health and Safety (HS), especially occupation safety. As a property developer, the Company pays close attention to the safety of the employees, notably the personnel working at the construction sites, which are the closest to any occupational risks

The Company applies HS standards when choosing the contractor, and the contractor the Company has chosen must rigidly observe occupational safety standards. The Company also pays close attention to the safety of the office work environment. All office project and sites of the Company have been equipped with evacuation routes guideline to a safe meeting point, light fire extinguisher, hydrant, and emergency response teams that are ready to assist in employees' evacuation during a disaster.

To prevent and mitigate accidents in the work area, the Company routinely conducts emergency response training to all security personnel.

Moreover, The Company provides remuneration to employees according to the prevailing laws. The amount of remuneration given by the Company to employees complies with the Worker's Salary policy prevailing in Indonesia. The Company also periodically reviews the remuneration for the employees by considering the employee's competencies and achievements. Besides providing remuneration as a salary, the Company also provides other benefits to the employees to improve the welfare of the employees.

Each employee has been given equal right to develop their competence by participating in education and training programs. The programs have been adjusted to the position or title and career development plan of each individual.

Social Responsibility in Social and Community Development

The Company recognizes the role the community plays in the local vicinity of where the Company is operating, will have impacts on the sustainability of the Company's business. An increase in the welfare of the local community will contribute in a positive way to improving the Company's growth. Therefore, the Company conducts activities that are aligned with the

melibatkan peran aktif masyarakat. Bentuk kegiatan CSR dalam bidang sosial dan kemasyarakatan ini merupakan respon terhadap kebutuhan masyarakat sekitar. Program ini meliputi bidang sosial dan kesehatan, keagamaan serta pendidikan.

Penempatan tenaga kerja yang berasal dari masyarakat sekitar wilayah operasional Perseroan diarahkan sesuai dengan keterampilan, posisi yang tersedia, dan kebutuhan karyawan. Selain itu, Kepedulian Perseroan juga ditunjukkan melalui perbaikan dan penyediaan sarana dan prasarana masyarakat. Pelaksanaannya berdasarkan pada hasil komunikasi dengan pengurus setempat agar bantuan yang diberikan bermanfaat dan tepat sasaran.

Perseroan juga secara aktif melakukan berbagai aktivitas sosial dan kemasyarakatan terutama yang terdekat dengan lingkungan kantor, baik untuk peningkatan kemampuan ekonomi maupun pembinaan di bidang lainnya.

Di sepanjang tahun 2019 Perseroan menggelar serangkaian program pengembangan masyarakat di tingkat korporat maupun di tingkat proyek. Mewakili konsep pengembangan masyarakat di sekitar wilayah operasional dan proyek Perseroan yaitu sebagai berikut:

- Bekerja sama secara rutin dengan Palang Merah Indonesia (PMI), Perseroan mengadakan kegiatan donor darah terbuka bagi seluruh karyawan di gedung Plaza Chase yang pelaksanaannya sebanyak 4 kali tahun ini.
- Memberikan sumbangan bagi masyarakat di sekitar perusahaan, berupa kegiatan rutin pemberian donasi bagi masyarakat sekitar perusahaan dalam bentuk uang dan barang sesuai keperluan. Kegiatan tersebut antara lain: pada perayaan hari besar keagamaan seperti Idul Fitri, Idul Adha dan Natal.
- Mengadakan kegiatan Bakti Sosial untuk masyarakat kurang mampu.
- Pembuatan sarana dan prasarana Fesos dan Fasum di sekitar area proyek Perseroan.
- Dan kegiatan kemasyarakatan lainnya.

Komitmen Perseroan terhadap program tanggung jawab sosial perusahaan tersebut diharapkan dapat menimbulkan pengaruh positif dalam memajukan Perusahaan, baik secara langsung, maupun tidak langsung, ataupun terhadap produk yang dipasarkan oleh Perseroan. Perseroan merencanakan untuk meningkatkan kegiatan sosialnya di tahun-tahun mendatang.

Tanggung Jawab Sosial Terhadap Pelanggan

Perseroan memiliki komitmen yang tinggi terhadap pelanggan yang mencakup aspek seperti pra-penjualan, kualitas produk, dan layanan purna jual. Dalam setiap aspek tersebut, Perseroan menyediakan sarana dukungan termasuk penyediaan saluran yang dapat digunakan oleh pelanggan untuk berkomunikasi dengan Perseroan dan memberikan saran dan masukan. Sarana tersebut untuk memberikan kenyamanan bagi konsumen, menjaga kualitas produk yang ditawarkan serta memfasilitasi hubungan yang baik dengan para pelanggan.

business strategies and the Company's CSR activity objectives by encouraging the active participation of the community. Forms of CSR activities in the field of social and community are a response to the needs of the surrounding community. This program covers the areas of health and social, religious, and educational.

Workers coming from local communities around the Company's operational areas are placed according to their skills, available positions, and demands. The Company has shown that it cares for the local communities by repairing and providing community facilities and infrastructures. The implementation is based on communication results with local leaders to make sure that the aid provided is beneficial and received by those who needed it.

The Company actively conducts various social and community activities, particularly in areas close to its office, both aimed to improve economic capabilities and to develop other fields.

The Company held a series of community development program throughout 2019, of corporate level or project level. Representing the concept of community development as follows:

- *In collaboration with Indonesian Red Cross (PMI), the Company holds regular blood donor events, open for all employees in Plaza Chase. In this year the event was held 4 times.*
- *Undertake donations for the communities who live around the company's offices through routine donations granted to the surrounding community in the form of cash and necessary goods. Among others, the activities include: celebration of religious holidays such as Eid al-Fitr, Eid al-Adha and Christmas.*
- *Conduct Social Service activities for the poor.*
- *Construction of Fesos and Fasum around the project area of the Company.*
- *And other community activities.*

The Company's commitment toward the corporate social responsibility is expected to bring positive influences to the Company expansion, both directly and indirectly, or to the product portfolio. The Company plans to increase its social activities in the coming years.

Social Responsibility to Consumers

The Company is fully committed to consumers covering several aspects such as pre-sales service, product quality, and after-sales service. For each aspect, our Company provides a means of support, including the provision of channels that can be used by our customers to communicate with the Company and give their input. This communication channel provides convenience to consumers and helps us maintain product quality as well as facilitates good relationships with our customers.

Perseroan berkomitmen untuk senantiasa memberikan pelayanan yang terbaik kepada konsumennya. Kebijakan Perseroan atas tanggung jawab produk dan/atau jasa dilakukan dengan membuat Prosedur Operasional Standar yang kemudian disosialisasikan dan dibagikan kepada karyawan Perseroan.

The Company is committed to constantly providing excellent services to its customers. The Company's policy on products and/or services liability is performed by developing Standard Operating Procedures which are socialized and distributed to all employees.



SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN TAHUN BUKU 2019

Statement of the Board of Commissioners and the Board of Directors Regarding Annual Report for the Year 2019

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Duta Anggada Realty Tbk. tahun 2019 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned, hereby declare that all information presented in PT Duta Anggada Realty Tbk. Annual Report for the year 2019 have been completely presented and we are responsible for the accuracy of the content of the Company's Annual Report.

This is our declaration, which has been made truthfully.

Dewan Komisaris / Board of Commissioners



HARTADI ANGKOSUBROTO
Komisaris Utama
President Commissioner



JOHANNA ZAKARIA
Komisaris
Commissioner



FRED PERRY MARTONO
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Direksi / Board of Directors



VENTJE C. SUARDANA
Direktur Utama
President Director



HADI SISWANTO
Direktur
Director



RANDY ANGKOSUBROTO
Direktur
Director



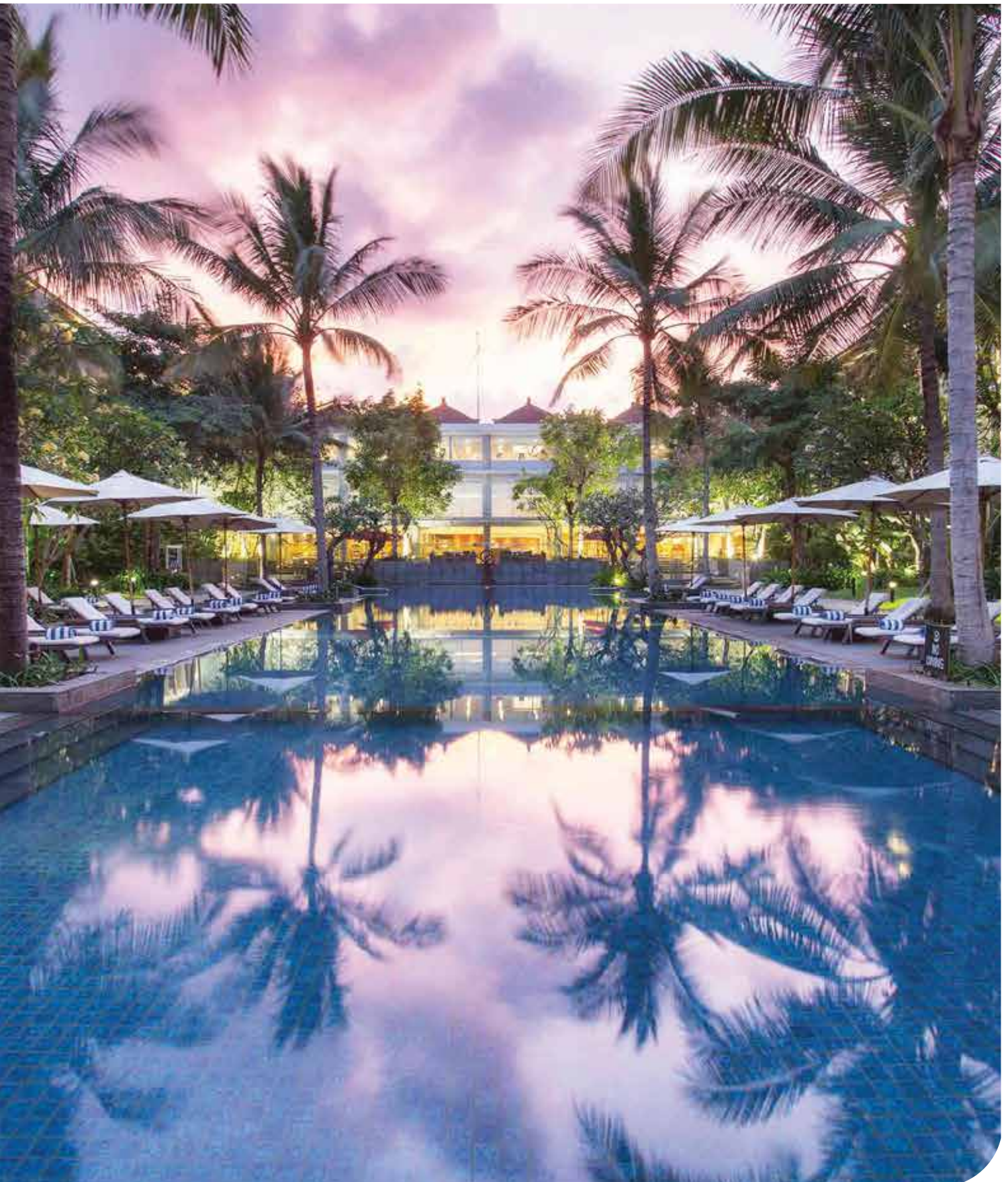
WIDYANTO TAUFIQ
Direktur
Director

HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN

This page is intentionally left blank

Laporan Keuangan Konsolidasi

Consolidated Financial Statements



HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN

This page is intentionally left blank

**PT Duta Anggada Realty Tbk.
dan entitas anaknya/*and its subsidiaries***

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan auditor independen/

***Consolidated financial statements as of December 31, 2019
and for the year then ended
with independent auditors' report***



Purwantono, Sungkoro & Surja



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2019 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY
FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2019 AND
FOR THE YEAR THEN ENDED**

**PT Duta Anggada Realty Tbk. ("Perusahaan")
dan entitas anaknya**

**PT Duta Anggada Realty Tbk. ("the Company")
and its subsidiaries**

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini

We, the undersigned:

Nama	Ventje C. Suardana	Name
Alamat kantor	Plaza Chase, Lantai 21 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21 Jakarta Selatan	Office address
Alamat domisili	Jl. Janur Elok III, QB 11, No. 3 Kelapa Gading, Jakarta Utara	Domicile address
Nomor telepon	+62 21 520 8000	Telephone number
Jabatan	Direktur Utama / President Director	Position
Nama	Randy Angkosubroto	Name
Alamat kantor	Plaza Chase, Lantai 21 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21 Jakarta Selatan	Office address
Alamat domisili	Simprug Golf IX No. 140 Kebayoran Lama, Jakarta Selatan	Domicile address
Nomor telepon	+62 21 520 8000	Telephone number
Jabatan	Direktur / Director	Position

Menyatakan bahwa:

Declare that:

- Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya;
 - Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
 - Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya telah dimuat secara benar dan lengkap;
 - Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
 - Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan dan entitas anaknya.
- Responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries;
 - The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
 - All information in the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries has been disclosed in a complete and truthful manner;
 - The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material facts;
 - We are responsible for internal control system of the Company and its subsidiaries.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We certified the accuracy of this statement.

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

Jakarta, 30 Juni 2020 / June 30, 2020
PT Duta Anggada Realty Tbk.



Ventje C. Suardana
Direktur Utama / President Director

Randy Angkosubroto
Direktur / Director

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2019
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

Daftar Isi

Table of Contents

	Halaman/ Page	
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.....	1-2	<i>.....Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.....	3-4	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	<i>.....Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6-7	<i>..... Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	8-104	<i>..... Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 01647/2.1032/AU.1/03/0686-3/1/VI/2020

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi PT Duta Anggada Realty Tbk.

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Duta Anggada Realty Tbk. ("Perusahaan") dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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.

Tanggung jawab auditor

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

Independent Auditors' Report

Report No. 01647/2.1032/AU.1/03/0686-3/1/VI/2020

The Shareholders and the Boards of Commissioners and Directors PT Duta Anggada Realty Tbk.

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Duta Anggada Realty Tbk. (the "Company") and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2019, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

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

Auditors' responsibility

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

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 01647/2.1032/AU.1/03/0686-3/1/VI/2020 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor (lanjutan)

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

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Duta Anggada Realty Tbk. dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Independent Auditors' Report (continued)

Report No. 01647/2.1032/AU.1/03/0686-3/1/VI/2020 (continued)

Auditors' responsibility (continued)

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

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

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Duta Anggada Realty Tbk. and its subsidiaries as of December 31, 2019, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 01647/2.1032/AU.1/03/0686-
3/1/VI/2020 (lanjutan)

Penekanan suatu hal

Seperti yang dijelaskan pada Catatan 38 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, Perusahaan dan entitas anaknya mengalami total rugi komprehensif konsolidasian sebesar Rp261 milyar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dan pada tanggal tersebut, total liabilitas jangka pendek konsolidasiannya melebihi total aset lancar konsolidasiannya sebesar Rp1.176 milyar. Kondisi tersebut, bersama dengan hal-hal lain sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 38, mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan dan entitas anaknya untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Independent Auditors' Report (continued)

Report No. 01647/2.1032/AU.1/03/0686-
3/1/VI/2020 (continued)

Emphasis of matter

As discussed to in Note 38 to the accompanying consolidated financial statements, the Company and its subsidiaries incurred a consolidated total comprehensive loss amounting to Rp261 billion for the year ended December 31, 2019, and as of that date, its consolidated total current liabilities exceeded its consolidated total current assets by Rp1,176 billion. These conditions, along with other matters as set forth in Note 38, indicate the existence of a material uncertainty that may cast significant doubt on the ability of the Company and its subsidiaries to continue a going concern. Our opinion is not modified in respect of this matter.

Purwanto, Sungkoro & Surja



Peter Surja, CPA

Registrasi Akuntan Publik No. AP.0686/Public Accountant Registration No. AP.0686

30 Juni 2020/June 30, 2020

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2019
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	Catatan/ Notes	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	71.426.576	2,4	107.112.135	Cash and cash equivalents
Piutang usaha		2,5		Trade receivables
Pihak ketiga, neto	115.055.737	15	117.734.127	Third parties, net
Pihak berelasi	5.978.201	30	8.104.588	Related parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga	9.289.069	2	10.051.639	Other receivables - third parties
Persediaan	13.391.987	2,7,15	14.717.351	Inventories
Uang muka	36.707.443	6	59.577.056	Advances
Pajak dibayar di muka	1.345.313	2,8	1.497.074	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka, neto	2.094.074	2,9	1.109.687	Prepaid expenses, net
Aset lancar lain-lain, neto	407.507	2,14	486.152	Other current assets, net
Total Aset Lancar	255.695.907		320.389.809	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Properti investasi, neto	2.239.585.979	2,10,15	2.285.608.005	Investment properties, net
Aset tetap, neto	872.618.184	2,11,15	920.824.720	Fixed assets, net
Proyek dalam penyelesaian	3.020.389.677	2,12,15	2.881.121.907	Constructions in progress
Tanah untuk pengembangan	336.961.165	2,13	336.618.643	Land for development
Aset pajak tangguhan, neto	37.921.230	2,18	17.117.639	Deferred tax asset, net
Aset keuangan tidak lancar lainnya	52.975.348	2,4,15	78.625.343	Other non-current financial assets
Aset tidak lancar lain-lain, neto	64.803.801	2,14	64.980.328	Other non-current assets, net
Total Aset Tidak Lancar	6.625.255.384		6.584.896.585	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET	6.880.951.291		6.905.286.394	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2019
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	Catatan/ Notes	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	310.000.000	2,15,17	310.000.000	Short-term bank loans
Pinjaman jangka pendek	30.000.000	2,32f	-	Short-term borrowing
Utang usaha - pihak ketiga	110.127.432	2,19	153.944.358	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	18.918.855	2	20.302.332	Other payables - third parties
Utang dividen	1.208.440	2,21	1.208.440	Dividends payable
Beban akrual		2,15,17		Accrued expenses
Pihak ketiga	49.264.874		37.263.563	Third parties
Pihak berelasi	1.291.750	30	422.500	Related party
Utang pajak	51.512.644	2,18	37.348.845	Taxes payable
Bagian jangka pendek atas:				Current maturities of:
Utang sewa pembiayaan	298.353	2,20,32a	49.063.435	Finance leases payable
Utang bank jangka panjang, neto	769.423.938	2,15,17	126.488.914	Long-term bank loans, net
Pendapatan diterima di muka	69.881.941	2,16	66.364.114	Unearned income
Uang jaminan penyewa	20.105.497	2	11.779.565	Tenant deposits
Total Liabilitas Jangka Pendek	1.432.033.724		814.186.066	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				LONG-TERM LIABILITIES
Bagian jangka panjang atas:				Long-term portion of:
Utang sewa pembiayaan	373.815	2,20	-	Finance leases payable
Utang bank jangka panjang, neto	2.074.102.954	2,15,17	2.457.646.946	Long-term bank loans, net
Pendapatan diterima di muka	3.475.848	2,16	3.060.260	Unearned income
Uang jaminan penyewa	39.144.815	2	40.159.277	Tenant deposits
Liabilitas imbalan kerja karyawan	16.691.824	2,29	14.318.830	Employee benefits liability
Total Liabilitas Jangka Panjang	2.133.789.256		2.515.185.313	Total Long-term Liabilities
TOTAL LIABILITAS	3.565.822.980		3.329.371.379	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal				Share capital - at par value
Rp500 (angka penuh)				of Rp500 (full amount) each
per saham				Authorized -
Modal dasar -				10,000,000,000 shares
10.000.000.000 saham				Issued and fully paid -
Modal ditempatkan				3,141,390,962 shares
dan disetor penuh -				Additional paid-in capital
3.141.390.962 saham	1.570.695.481	21	1.570.695.481	Difference in value of transaction
Tambahan modal disetor	454.133.542	2,21	454.133.542	with non-controlling interest
Selisih transaksi dengan				Retained earnings
kepentingan nonpengendali	(199.483)		(199.483)	Deficit of Rp845,604,322 was
Saldo laba				eliminated in the quasi-
Defisit sebesar Rp845.604.322				reorganization
telah dieliminasi melalui				at July 1, 2011
kuasi-reorganisasi				Appropriated
tanggal 1 Juli 2011				Unappropriated
Telah ditentukan penggunaannya	7.500.000	21	6.500.000	
Belum ditentukan penggunaannya	1.282.998.855		1.544.779.418	
Ekuitas yang dapat diatribusikan				Equity attributable to owners
kepada pemilik entitas induk	3.315.128.395		3.575.908.958	of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	(84)	21	6.057	Non-controlling interests
TOTAL EKUITAS	3.315.128.311		3.575.915.015	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	6.880.951.291		6.905.286.394	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,				
	2019	Catatan/ Notes	2018	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	461.440.807	2,22,30	379.418.062	SALES AND OPERATING REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	(259.832.050)	2,7,10 11,23,30	(174.920.006)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO	201.608.757		204.498.056	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(21.686.652)	2,24	(10.088.870)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(151.440.887)	2,11,25	(108.230.015)	General and administrative expenses
Pendapatan lainnya	1.132.434	2,11,26	10.620.241	Other income
Beban lainnya	(16.104.241)	2,5,27	(8.410.932)	Other expenses
LABA USAHA	13.509.411		88.388.480	OPERATING INCOME
Beban keuangan	(268.548.353)	2,15,28	(53.857.370)	Finance expenses
Pendapatan keuangan	3.285.368	2,28	2.259.862	Finance income
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	(251.753.574)		36.790.972	INCOME (LOSS) FOR THE YEAR BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX
BEBAN PAJAK FINAL	(29.826.935)	2,18	(29.622.859)	FINAL TAX EXPENSE
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	(281.580.509)		7.168.113	INCOME (LOSS) FOR THE YEAR BEFORE INCOME TAX
MANFAAT PAJAK PENGHASILAN	20.803.591	2,18	5.952.908	INCOME TAX BENEFIT
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN	(260.776.918)		13.121.021	INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN:				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) :
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified to profit or loss:
Keuntungan (kerugian) aktuarial atas liabilitas imbalan kerja karyawan	(9.786)	2,29	3.327.438	Actuarial gain (loss) on employee benefits liability
TOTAL PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	(260.786.704)		16.448.459	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME (continued)
For the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk. DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2019
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Parent Entity									
Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Share Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Selisih		Saldo Laba/Retained Earnings		Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity	Balance as of December 31, 2017
			Dengan Kepentingan Nonpengendali/ Differences in Value of Transaction with Non-controlling Interests	Telah Ditetapkan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditetapkan Penggunaannya/ Unappropriated	Total/ Total			
Saldo pada tanggal 31 Desember 2017	1.570.695.481	454.133.542	(199.483)	5.500.000	1.529.328.109	3.559.457.649	9.775	3.559.467.424	Balance as of December 31, 2017
Kepentingan nonpengendali dari entitas anak yang dilepas	-	-	-	-	-	-	(868)	(868)	Non-controlling interest from disposed subsidiary
Total penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	16.451.309	16.451.309	(2.850)	16.448.459	Total comprehensive income (loss) for the year
Saldo laba yang ditentukan penggunaannya untuk cadangan umum	-	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	Appropriation of retained earnings for general reserve
Saldo pada tanggal 31 Desember 2018	1.570.695.481	454.133.542	(199.483)	6.500.000	1.544.779.418	3.575.908.958	6.057	3.575.915.015	Balance as of December 31, 2018
Total rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	(260.780.563)	(260.780.563)	(6.141)	(260.786.704)	Total comprehensive loss for the year
Saldo laba yang ditentukan penggunaannya untuk cadangan umum	-	-	-	1.000.000	(1.000.000)	-	-	-	Appropriation of retained earnings for general reserve
Saldo pada tanggal 31 Desember 2019	1.570.695.481	454.133.542	(199.483)	7.500.000	1.282.998.855	3.315.128.395	(84)	3.315.128.311	Balance as of December 31, 2019

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,			
	2019	Catatan/ Notes	2018
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	542.456.955		Cash receipts from customers
Pembayaran kas ke kontraktor, pemasok dan beban lainnya	(225.906.664)		Cash payments to contractors, suppliers and other expenses
Pembayaran kas untuk bunga dan beban pembiayaan lainnya	(352.200.530)		Cash payments for interest and other financing cost
Pembayaran kas untuk pajak	(45.655.208)		Cash payments for taxes
Pembayaran kas ke karyawan	(145.544.650)		Cash paid for employees
Pembayaran kas untuk asuransi	(10.740.329)		Cash payments for insurance
Penerimaan kas dari bunga	3.285.368		Cash receipts from interests
Kas netto yang digunakan untuk aktivitas operasi	(234.305.058)		Net cash used in operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan entitas anak setelah dikurangi dengan saldo kas yang dikeluarkan	-	1c	Proceed from sale of subsidiary net off with disposed cash balance
Perolehan tanah untuk pengembangan	(342.522)	13	Acquisition of land for development
Pencairan (penempatan) dana yang dibatasi penggunaannya, netto	25.649.996		Withdrawal (placement) of restricted funds, net
Perolehan aset tetap dan properti investasi	(17.809.993)		Acquisition of fixed assets and investment properties
Pembayaran kas ke kontraktor dan pemasok untuk proyek dalam penyelesaian	(40.232.332)		Cash payments to contractors and suppliers for constructions in progress
Hasil penjualan aset tetap	6.500	11	Proceeds from sale of fixed assets
Kas netto yang digunakan untuk aktivitas investasi	(32.728.351)		Net cash used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank	1.380.000.000		Proceeds from bank loans
Penerimaan pinjaman jangka pendek	30.000.000		Proceeds from short-term borrowing
Pembayaran utang sewa pembiayaan	(50.230.839)		Payments of finance lease payable
Pembayaran utang bank	(1.128.058.139)		Payments of bank loans
Kas netto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	231.711.022		Net cash provided by financing activities
Pengaruh netto atas perubahan kurs pada kas dan setara kas yang didenominasi dalam mata uang asing	(363.172)		Net effect of exchange rates on cash and cash equivalents denominated in foreign currencies

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF CASH FLOWS (continued)
For the Year Ended December 31, 2019
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,			
	2019	Catatan/ Notes	2018	
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(35.685.559)		56.381.238	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	107.112.135		50.730.897	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	71.426.576	4	107.112.135	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

Informasi tambahan atas transaksi nonkas disajikan pada Catatan 35.

Supplementary information on non-cash transactions are disclosed in Note 35.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan dan informasi umum lainnya

PT Duta Anggada Realty Tbk. ("Perusahaan") didirikan di Republik Indonesia dengan nama PT Duta Anggada Inti Pratama pada tanggal 30 Desember 1983 berdasarkan Akta Notaris Buniarti Tjandra, S.H., No. 196 dan kemudian diubah menjadi PT Duta Anggada Realty Tbk. sejak bulan April 1997. Akta Pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 tanggal 12 Juni 1984 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 60, Tambahan No. 764 tanggal 27 Juli 1984. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Mina Ng. S.H., M.Kn., No. 26 tanggal 29 Juni 2016 mengenai persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar Perusahaan sehubungan dengan maksud dan tujuan Perusahaan. Perubahan ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0063521 tanggal 1 Juli 2016.

Sesuai dengan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perusahaan, Perusahaan terutama bergerak dalam bidang pembangunan real estat. Pada saat ini, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pembangunan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan bangunan apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, pariwisata perhotelan dan kegiatan usaha lain yang berhubungan.

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di Gedung Chase Plaza, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta. Proyek Perusahaan terdiri atas apartemen, perkantoran, hotel dan pusat perbelanjaan yang berlokasi di Jakarta dan Bali.

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984.

Perusahaan dan entitas anak tidak memiliki entitas induk dan entitas induk terakhir yang memiliki pengendalian atas Perusahaan dan entitas anak.

1. GENERAL

a. The Company's establishment and other general information

PT Duta Anggada Realty Tbk. (the "Company") was established in the Republic of Indonesia as PT Duta Anggada Inti Pratama on December 30, 1983 based on Notarial Deed No. 196 of Buniarti Tjandra, S.H., and subsequently changed its name to PT Duta Anggada Realty Tbk., effective since April 1997. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 dated June 12, 1984 and was published in State Gazette No. 60, Supplement No. 764 dated July 27, 1984. The Company's Articles of Association has been amended several times, the last amendment was based on Notarial Deed No. 26 of Mina Ng. S.H., M.Kn., dated June 29, 2016 regarding the changes in the purpose and objectives of the Company. The amendment had been accepted by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-AH.01.03-0063521 dated July 1, 2016.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company is mainly engaged in real estate development. Currently, the Company's scope of activities comprises of development, sales, rental and managing of apartment, office buildings, shopping centers, tourism hospitality and other related activities.

The Company's head office is located at Chase Plaza Building, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta. The Company's projects consist of apartments, office buildings, hotels and shopping centers located in Jakarta and Bali.

The Company commenced its commercial operations in 1984.

The Company and its subsidiaries do not have parent entity and ultimate parent entity which has control over the Company and its subsidiaries.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran umum saham Perusahaan dan kegiatan perusahaan lainnya

Perusahaan melakukan penawaran umum sejumlah 10.000.000 saham melalui bursa efek di Indonesia pada tahun 1990 sesuai dengan Surat Ijin Menteri Keuangan No. SI-089/SHM/MK.10/1990 tanggal 21 Maret 1990. Pada tanggal 8 November 1991, Perusahaan telah mencatatkan seluruh modal saham yang ditempatkan dan disetor pada Bursa Efek Jakarta yang sekarang telah menjadi Bursa Efek Indonesia.

Ringkasan kegiatan Perusahaan (*corporate actions*) sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

b. Public offering of the Company's shares of stock and other corporate actions

The Company initially offered 10,000,000 shares through the stock exchange in Indonesia in 1990 based on the Decision Letter of the Ministry of Finance No. SI-089/SHM/MK.10/1990 dated March 21, 1990. On November 8, 1991, all of the Company's issued and fully paid shares are listed on the Jakarta Stock Exchange which now has become the Indonesia Stock Exchange.

The summary of the Company's corporate actions from the date of initial public offering up to December 31, 2019 is as follow:

Kegiatan Perusahaan	Jumlah Saham/ Number of Shares	Tanggal/ Date	Company's Corporate Actions
Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Indonesia	10.000.000	8 Mei 1990/ May 8, 1990	Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock on the Indonesia Stock Exchange
Pencatatan tambahan saham Perusahaan	6.250.000	8 Mei 1990/ May 8, 1990	Listing of the Company's additional shares of stock
Pencatatan tambahan saham Perusahaan	49.750.000	8 November 1991/ November 8, 1991	Listing of the Company's additional shares of stock
Pembagian saham bonus	65.000.000	30 Juni 1992/ June 30, 1992	Distribution of bonus shares
Pembagian dividen saham	1.000.000	30 Juni 1992/ June 30, 1992	Distribution of stock dividends
Penawaran saham terbatas	33.000.000	17 November 1993/ November 17, 1993	Rights issue
Pembagian saham bonus	110.000.000	21 November 1994/ November 21, 1994	Distribution of bonus shares
Perubahan nilai nominal saham dari Rp1.000 (angka penuh) menjadi Rp500 (angka penuh) per saham (<i>stock split</i>)	275.000.000	28 Juli 1997/ July 28, 1997	Change in the par value of shares from Rp1,000 (full amount) into Rp500 (full amount) per share (stock split)
Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan	880.695.481	26 Desember 2005/ December 26, 2005	Issuance of the Company's shares in connection with the Company's debt restructuring
Pembagian saham bonus	1.430.695.481	29 Juni 2007/ June 29, 2007	Distribution of bonus shares
Penambahan saham Perusahaan dalam rangka penyelesaian pinjaman Perusahaan	280.000.000	19 Juli 2012/ July 19, 2012	Issuance of the Company's share capital in settlement of the Company's loan
Total	3.141.390.962		Total

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Perusahaan dan entitas anak

Perusahaan mempunyai kepemilikan saham secara langsung pada entitas anak berikut (bersama dengan Perusahaan selanjutnya disebut "Kelompok Usaha"):

Entitas Anak/ Subsidiaries	Lokasi/ Location	Kegiatan Usaha/ Operations	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Total Aset/Total Asset	
			31 Des. 2019/ Dec. 31, 2019	31 Des. 2018/ Dec. 31, 2018	31 Des. 2019/ Dec. 31, 2019	31 Des. 2018/ Dec. 31, 2018
PT Duta Buana Permai Development (DBPD) ^{a)}	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,96%	99,96%	21.803.074	28.449.750
PT Grahabakti Abadi (GBA) ^{b)}	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,95%	99,95%	11.264.382	11.264.382
PT Banten Energy International (BEI) ^{c)}	Jakarta	Pengembang properti/ Property developer	99,99%	99,99%	49.062.263	49.063.530
PT Duta Hotel Manajemen (DHM) ^{d)}	Jakarta	Pariwisata perhotelan/ Tourism hospitality	99,98%	99,98%	772.387	786.183
PT Premiera Anggada (PA) ^{e)}	Jakarta	Pariwisata perhotelan/ Tourism hospitality	99,96%	99,96%	118.311.748	119.544.024

- a) Memulai kegiatan komersialnya pada tahun 1993.
b) Tidak aktif sejak tahun 1994.
c) Diakuisisi pada tanggal 8 November 2013 dan belum memulai kegiatan komersialnya.
d) Didirikan pada tanggal 11 Maret 2014 dan belum memulai kegiatan komersialnya.
e) Diakuisisi pada tanggal 4 Februari 2016 dan sudah memulai kegiatan komersialnya pada bulan Oktober 2018.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan informasi lainnya

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

c. The Company and subsidiaries' structure

The Company has direct share ownerships in the following subsidiaries (together with the Company hereinafter referred to as the "Group"):

- a) Commenced its commercial operations in 1993.
b) Has been inactive since 1994.
c) Acquired on November 8, 2013 and has not yet commenced its commercial operations.
d) Established on March 11, 2014 and has not yet commenced its commercial operations.
e) Acquired on February 4, 2016 and has commenced its commercial operations in October 2018.

d. Boards of Commissioners, Directors and other information

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2019 and 2018 are as follow:

Dewan Komisaris/Board of Commissioners

Komisaris Utama	:	Hartadi Angkosubroto	:	President Commissioner
Komisaris	:	Johanna Zakaria	:	Commissioner
Komisaris Independen	:	Fred Perry Martono	:	Independent Commissioner

Dewan Direksi/Board of Directors

Direktur Utama	:	Ventje Chandraputra Suardana	:	President Director
Direktur	:	Randy Angkosubroto	:	Director
Direktur	:	Hadi Siswanto	:	Director
Direktur	:	Widyanto Taufiq	:	Director

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi dan informasi lainnya (lanjutan)

Susunan Komite Audit dan Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Fred Perry Martono
Anggota	:	Halim
Anggota	:	Ananda Surja

Sekretaris Perusahaan	:	Aka Permata
-----------------------	---	-------------

Pada tanggal 31 Desember 2019, Kelompok Usaha mempunyai 447 orang karyawan tetap (31 Desember 2018: 521) (tidak diaudit).

e. Penyajian, penyelesaian dan penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar atas laporan keuangan konsolidasian ini yang telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2020.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan-Peraturan serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh OJK.

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") 1, "Penyajian Laporan Keuangan".

1. GENERAL (continued)

d. Boards of Commissioners, Directors and other information (continued)

The composition of the Company's Audit Committee and Corporate Secretary are as follows:

	:	Chairman
	:	Member
	:	Member

	:	Corporate Secretary
--	---	---------------------

As of December 31, 2019, the Group has a total of 447 permanent employees (December 31, 2018: 521) (unaudited).

e. Preparation, completion and issuance of consolidated financial statements

The management of the Company is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements, which were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Company on June 30, 2020.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of preparation of consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Institute of Indonesia Chartered Accountants and the Regulations and Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by OJK.

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") 1, "Presentation of Financial Statements".

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun berdasarkan konsep akrual dan menggunakan konsep biaya historis kecuali diungkapkan lain dalam catatan terkait di sini.

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, dengan aktivitas operasi disajikan dengan menggunakan metode langsung.

Tahun buku Kelompok Usaha adalah 1 Januari - 31 Desember.

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Kelompok Usaha.

b. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak.

Pengendalian diperoleh ketika Kelompok Usaha terekspos, atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

a. Basis of preparation of consolidated financial statements (continued)

The consolidated financial statements have been prepared on accrual basis and using the historical cost basis except as otherwise disclosed in the related notes herein.

The consolidated statement of cash flows present receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities, where the cash flows from operating activities are presented using the direct method.

The financial reporting period of the Group is January 1 - December 31.

The accounts included in the Group's consolidated financial statements are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency). The consolidated financial statements are presented in Rupiah which is the functional currency of the Group.

b. Principles of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its Subsidiaries.

Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Secara khusus, Kelompok Usaha mengendalikan *investee* jika, dan hanya jika, Kelompok Usaha memiliki seluruh hal berikut ini:

- kekuasaan atas *investee* (misalnya adanya hak yang memberikan Kelompok Usaha kemampuan saat ini untuk mengarahkan aktivitas *investee* yang relevan);
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatan Kelompok Usaha dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi imbal hasil Kelompok Usaha.

Umumnya, kepemilikan hak suara mayoritas menghasilkan pengendalian. Untuk mendukung hal ini, dan jika Kelompok Usaha memiliki hak suara kurang dari hak suara mayoritas, atau hak sejenis atas suatu *investee*, Kelompok Usaha mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan ketika menilai apakah Kelompok Usaha memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

- pengaturan kontraktual dengan pemegang hak suara lainnya pada *investee*;
- hak-hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan
- hak suara yang dimiliki Kelompok Usaha dan hak suara potensial.

Kelompok Usaha menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Kelompok Usaha memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Kelompok Usaha memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Kelompok Usaha menghentikan pengendalian atas entitas anak.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

b. Principles of consolidation (continued)

Specifically, the Group controls an investee if, and only if, the Group has all of the following:

- *power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);*
- *exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee; and*
- *the ability to use its power over the investee to affect the Group's returns.*

Generally, there is a presumption that a majority of voting rights results in control. To support this presumption and when the Group has less than a majority of the voting, or similar, rights of an investee, it considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- *the contractual arrangement(s) with the other vote holders of the investee;*
- *rights arising from other contractual arrangements; and*
- *the Group's voting rights and potential voting rights.*

The Group reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain ("OCI") diatribusikan kepada pemilik entitas induk dari Kelompok Usaha dan kepentingan nonpengendali ("KNP"), meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Kelompok Usaha akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Jika anggota Kelompok Usaha menggunakan kebijakan akuntansi yang berbeda untuk transaksi dan peristiwa dalam keadaan yang serupa, maka penyesuaian dilakukan atas laporan keuangannya dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian.

Seluruh saldo akun dan transaksi yang signifikan antar Perusahaan dengan Entitas Anak telah dieliminasi.

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

Ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian pada entitas anak, maka Kelompok Usaha menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*), liabilitas, KNP dan komponen ekuitas lainnya serta mengakui keuntungan atau kerugian terkait dengan hilangnya pengendalian. Saldo investasi yang masih dimiliki diakui pada nilai wajarnya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

b. Principles of consolidation (continued)

Profit or loss and each component of other comprehensive income ("OCI") are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group eliminated in full on consolidation.

The consolidated financial statements are prepared using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. If a member of the Group uses different accounting policies for like transactions and events in similar circumstances, appropriate adjustments are made to its financial statements in preparing the consolidated financial statements.

All significant intercompany accounts and transactions between the Company and Subsidiaries have been eliminated.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction.

If the Group loses control of a subsidiary, it derecognizes the related assets (including any goodwill), liabilities, NCI and other components of equity and any resulting gain or loss associated with the loss of control. Any investment retained is recognized at its fair value.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

KNP mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset neto dari Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung kepada Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laba rugi dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Transaksi restrukturisasi antara entitas
sepengendali

Dalam PSAK 38, pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dialihkan dan tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi kelompok usaha secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam kelompok usaha tersebut. Karena pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi, bisnis yang dipertukarkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan dimana terjadi kombinasi bisnis dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah kombinasi bisnis telah terjadi sejak awal periode terjadi sepengendalian. Selisih antara nilai tercatat transaksi kombinasi bisnis dan jumlah imbalan yang dialihkan diakui dalam akun "Tambahan Modal Disetor".

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

b. Principles of consolidation (continued)

NCI represents the portion of profit or loss and net assets of Subsidiaries not attributable, directly or indirectly, to the Company, which are presented in profit or loss and under the equity section in the consolidated statements of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the parent entity.

Restructuring transaction of entities under
common control

Under PSAK 38, transfer of business within entities under common control does not result in a change of the economic substance of ownership of the business being transferred and would not result in a gain or loss to the group or to the individual entity within the group. Since the transfer of business of entities under common control does not result in a change of the economic substance, the business being exchanged is recorded at book values as a business combination using the pooling-of-interests method.

In applying the pooling-of-interests method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented, for comparison purposes, are presented in such a manner as if the restructuring has already happened since the beginning of the period during which the entities were under common control. The difference between the carrying amounts of the business combination transaction and the consideration transferred is recognized under the account "Additional Paid-in Capital".

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

c. Kombinasi bisnis

Kombinasi bisnis dicatat dengan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, Kelompok Usaha memilih apakah mengukur kepentingan nonpengendali pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan nonpengendali atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi dibebankan pada saat terjadinya dan disertakan dalam beban-beban administrasi.

Ketika mengakuisisi sebuah bisnis, Kelompok Usaha mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan total setiap kepentingan nonpengendali atas selisih total dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut lebih rendah dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui sebagai laba rugi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Kelompok Usaha yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditempatkan dalam UPK tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

c. Business combination

Business combinations are recorded for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value, and the amount of any non-controlling interest in the acquiree. For each business combination, the Group elects whether to measure the non-controlling interest in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition-related costs are expensed as incurred and included in administrative expenses.

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with contractual terms, economics circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interest over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized 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 is allocated from the acquisition date, to each of the Group's Cash-Generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the synergies of the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired are assigned to those CGUs.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

c. Kombinasi bisnis (lanjutan)

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan bagian UPK yang ditahan.

d. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri atas kas dan bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak saat penempatan, yang tidak dibatasi penggunaannya dan dapat segera dijadikan kas tanpa terjadi perubahan nilai yang signifikan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dan perjanjian fasilitas kredit lainnya. Rekening bank dan deposito berjangka yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dan perjanjian fasilitas kredit lainnya disajikan sebagai "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya".

e. Biaya dibayar di muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi dan dibebankan pada laba rugi selama masa manfaatnya. Bagian jangka panjang dari biaya dibayar di muka disajikan sebagai bagian dari akun "Aset Tidak Lancar Lain-Lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

f. Instrumen keuangan

Aset keuangan

Pengakuan awal

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui laba atau rugi, pinjaman dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo atau aset keuangan tersedia untuk dijual, atau mana yang sesuai. Kelompok Usaha menentukan klasifikasi aset keuangan mereka pada pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, mengevaluasi ulang penunjukan ini pada setiap akhir tahun keuangan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

c. Business combination (continued)

If *goodwill* has been allocated to a CGU and part of the operation within that unit is disposed of, the *goodwill* associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. *Goodwill* disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the disposed operation and the portion of the CGU retained.

d. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on hand and in banks and short-term deposits with original maturity period of three months or less at the time of placements, not restricted for use and readily convertible to cash, and are subject to insignificant risk of changes in value and not used as collateral for loans and other credit facility. Cash in banks and time deposits pledged as collateral for loans and other credit facilities are presented as "Other Non-current Financial Assets".

e. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized and charged to profit or loss over the periods benefited. The long-term portion of prepaid expenses are presented as part of "Other Non-current Assets" account in the consolidated statement of financial position.

f. Financial instruments

Financial assets

Initial recognition

Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to maturity investments, or available-for-sale financial assets, as appropriate. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, re-evaluates this designation at each financial year end.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengakuan awal (lanjutan)

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajar, dalam hal investasi tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau konvensi di pasar (pembelian secara teratur) diakui pada tanggal transaksi, yaitu tanggal saat Kelompok Usaha berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

Aset keuangan Kelompok Usaha terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset keuangan tidak lancar lainnya, yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pinjaman dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan yang tidak dikutip di pasar aktif. Aset keuangan tersebut dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat pinjaman dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Kelompok Usaha menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada pengakuan awal.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Initial recognition (continued)

Financial assets are recognized initially at fair value, in the case of investments not measured at fair value through profit or loss, the fair value will be added to directly attributable transaction costs.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way purchases) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the assets.

The Group's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and other non-current financial assets, are classified as loans and receivables.

Subsequent measurement

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest rate method. Gains and losses are recognized in the consolidated statement of comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

Financial liabilities

Initial recognition

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, financial liabilities at amortized cost, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengakuan awal (lanjutan)

Liabilitas keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dimana, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, sudah termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Kelompok Usaha terdiri dari utang bank jangka pendek, pinjaman jangka pendek, utang usaha, utang dividen, beban akrual, utang lain-lain, utang sewa pembiayaan, utang bank jangka panjang dan uang jaminan penyewa diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.

Jika terdapat bukti yang obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto dengan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi.

Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

f. Financial instruments (continued)

Financial liabilities (continued)

Initial recognition (continued)

All financial liabilities are recognized initially at fair value which, in the case of financial liabilities at amortized cost, is inclusive of directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities consist of short-term bank loans, short-term borrowing, trade payables, dividends payable, accrued expenses, other payables, finance leases payable, long-term bank loans and tenant deposits which are classified as financial liabilities at amortized cost.

If there is objective evidence that an impairment loss has been incurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial asset's original effective interest rate.

Subsequent measurement

After initial recognition, financial liabilities at amortized cost are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a 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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif pada setiap tanggal pelaporan ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga pasar atau kuotasi harga pedagang efek (harga penawaran untuk posisi beli dan harga permintaan untuk posisi jual), tidak termasuk pengurangan apapun untuk biaya transaksi.

Untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian yang diperbolehkan oleh PSAK 55 antara lain meliputi penggunaan transaksi pasar wajar yang terkini; referensi nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama; analisis arus kas yang didiskonto atau model penilaian lainnya.

Bila nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif tidak dapat ditentukan secara handal, aset keuangan tersebut diakui dan diukur pada nilai tercatatnya.

Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

Biaya perolehan yang diamortisasi diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penyisihan penurunan nilai dan pembayaran atau pengurangan pokok. Perhitungan ini mencakup seluruh premi atau diskon pada saat akuisisi dan mencakup biaya transaksi serta komisi yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

f. Financial instruments (continued)

Fair value of financial instruments

The fair value of financial instruments that are traded in active markets at each reporting date is determined by reference to quoted market prices or dealer price quotation (bid price for long position and ask price for short position), without any deduction for transaction costs.

For financial instruments not traded in an active market, the fair value is determined using appropriate valuation techniques permitted by PSAK 55 such as using recent arm's length market transactions; reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same; discounted cash flow analysis or other valuation models.

When the fair value of the financial instruments not traded in an active market cannot be reliably determined, such financial assets are recognized and measured at their carrying amounts.

Amortized cost of financial instruments

Amortized cost is computed using the effective interest rate method less any allowance for impairment and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

Impairment of financial assets

The Group assesses at each reporting date whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Untuk pinjaman dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Kelompok Usaha terlebih dahulu menentukan bahwa terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual. Jika Kelompok Usaha menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto dengan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika "pinjaman dan piutang" memiliki suku bunga variabel, maka tingkat diskonto yang digunakan untuk mengukur setiap kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif yang berlaku.

Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan pos cadangan penurunan nilai dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pendapatan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya berdasarkan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

f. Financial instruments (continued)

Impairment of financial assets (continued)

For loans and receivables carried at amortized cost, the Group first assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant. If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a group of financial assets with similar credit risk characteristics, and the group is collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or continues to be, recognized are not included in a collective assessment of impairment.

If there is objective evidence that an impairment loss has occurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial asset's original effective interest rate. If a "loans and receivables" financial asset has a variable interest rate, the discount rate for measuring impairment loss is the current effective interest rate.

The carrying amount of the financial asset is reduced through the use of an allowance for impairment account and the amount of the loss is recognized in the consolidated statement of comprehensive income. Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount based on the original effective interest rate of the financial asset.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Pinjaman yang diberikan dan piutang beserta dengan cadangan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan telah terealisasi atau dialihkan kepada Kelompok Usaha. Jika, pada tahun berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan pos cadangan penurunan nilai. Jika di masa mendatang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, jumlah pemulihan tersebut diakui pada laba rugi.

Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan

Aset keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan, atau, bila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi bila:

- i. hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- ii. Kelompok Usaha mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan (*pass-through*) dan apabila: (a) secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut; atau (b) secara substansial tidak mentransfer dan tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

f. Financial instruments (continued)

Impairment of financial assets (continued)

Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral has been realized or has been transferred to the Group. If, in a subsequent year, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance for impairment account. If a future write-off is later recovered, the recovery is recognized in profit or loss.

Derecognition of financial assets and liabilities

Financial assets

A financial asset, or, where applicable a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

- i. the contractual rights to receive cash flows from the financial asset have expired; or*
- ii. the Group has transferred its contractual rights to receive cash flows from the financial asset or has assumed an obligation to pay them in full without material delay to a third party under a pass-through arrangement and either: (a) has transferred substantially all the risks and rewards of the financial asset; or (b) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset, but has transferred control of the financial asset.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

**Penghentian pengakuan aset dan liabilitas
keuangan (lanjutan)**

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Ketika liabilitas keuangan awal digantikan dengan kewajiban keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan ketentuan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan kewajiban keuangan awal dan pengakuan kewajiban keuangan baru dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laba rugi.

g. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Kelompok Usaha mempunyai transaksi dengan pihak berelasi sebagaimana didefinisikan pada PSAK 7.

Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi. Rincian saldo dan transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi disajikan dalam Catatan 30.

h. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*). Nilai realisasi neto adalah estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi estimasi biaya penyelesaian untuk membuat penjualan. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata. Nilai persediaan meliputi seluruh akumulasi biaya yang terjadi dalam rangka penyelesaian bangunan apartemen dan gedung perkantoran, termasuk harga tanah dan biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan pembangunan. Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan untuk jalan dan infrastruktur, dialokasikan dengan menggunakan luas area yang dapat dijual.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

f. Financial instruments (continued)

**Derecognition of financial assets and
liabilities (continued)**

Financial liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

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

g. Transactions with related parties

The Group has transactions with related parties as defined in PSAK 7.

Transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties, which may not be the same as those of the transaction between unrelated parties. The details of the accounts and the significant transactions entered into with related parties are presented in Note 30.

h. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale. Cost is determined using the average method. The cost of inventories comprises the accumulated costs incurred in relation to the construction of apartments and office building projects, including the cost of land and borrowing costs that are directly attributable to the construction. The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure, is allocated using saleable area.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

i. Properti investasi

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha ("HGU"), Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Hak Pakai ("HP") ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah dan tidak diamortisasi. Sementara biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah diakui sebagai bagian dari beban tangguhan dalam "Aset Lain-Lain, neto" pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi sepanjang mana yang lebih pendek antara umur hukum hak dan umur ekonomi tanah.

Biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membangun gedung di atas tanah milik pihak ketiga, dimana Kelompok Usaha memiliki hak atas pengelolaan bangunan-bangunan tersebut selama jangka waktu 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) tahun, dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan bangunan.

Properti investasi Kelompok Usaha terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana yang dikuasai Kelompok Usaha untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Penyusutan bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat ekonomisnya berkisar antara 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

i. Investment properties

Investment properties are stated at cost including transaction cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the investment properties, if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

The legal cost of land rights in the form of Business Usage Rights (Hak Guna Usaha or "HGU"), Building Usage Right (Hak Guna Bangunan or "HGB") and Usage Rights (Hak Pakai or "HP") when the land is initially acquired are recognized as part of the cost of the land and not amortized. Meanwhile, the extension or the legal renewal costs of land rights are recognized as part of deferred charges account in "Other Assets, net" in the consolidated statement of financial position and are amortized over the shorter of the rights' legal life and land's economic life.

Costs associated with the construction of buildings on plots of land owned by third parties, whereby the Group has the right to operate such buildings over a period of 20 (twenty) to 30 (thirty) years, are capitalized to the cost.

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

Depreciation of buildings are computed using the straight-line method over the estimated useful lives ranging from 20 (twenty) to 30 (thirty) years.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

i. Properti investasi (lanjutan)

Bangunan yang merupakan bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus selama jangka waktu perjanjian bangun, kelola dan alih.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Pemindahan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan.

Pemindahan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk pemindahan dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Kelompok Usaha menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan menjadi properti investasi, Kelompok Usaha mencatat properti investasi tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

i. Investment properties (continued)

Building which represent building under build, operate and transfer arrangements are depreciated using the straight-line method over the term of the build, operate and transfer agreements.

Investment properties should be derecognized on disposal or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of investment properties are credited or charged to profit or loss in the year the asset is derecognized.

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development.

Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell.

For transfer from investment properties to owner-occupied property, the Group uses the cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Group shall record the investment property in accordance with the fixed assets policies up to the date of change in use.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

j. Aset tetap

Seluruh aset tetap awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset tersebut siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen. Kapitalisasi biaya terkait dengan proyek dalam penyelesaian diungkapkan pada Catatan 2k.

Setelah pengakuan awal, aset tetap dinyatakan pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

Penyusutan bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (straight-line method) selama masa manfaat ekonomisnya berkisar antara 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun.

Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya. Aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode saldo menurun ganda (*double declining method*), dengan tarif sebagai berikut:

Tarif/Rates

Peralatan proyek	25% - 50%
Peralatan dan perlengkapan kantor dan hotel	25% - 50%
Kendaraan	25% - 50%

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan di-reviu oleh manajemen Kelompok Usaha, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

j. Fixed assets

All fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any costs directly attributable in bringing the asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Capitalization of costs in relation to construction in progress are disclosed in Note 2k.

Subsequent to initial recognition, fixed assets are carried at cost less any subsequent accumulated depreciation and impairment losses.

Depreciation of buildings are computed using the straight-line method over the estimated useful lives ranging from 20 (twenty) to 30 (thirty) years.

Depreciation of an asset starts when it is available for its intended use. Fixed assets are depreciated using the double declining method at the following rates:

Utility equipment
Office and hotel furniture and fixtures
Transportation equipment

An item of fixed asset is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

The residual values, useful lives and methods of depreciation of fixed assets are reviewed by the Group's management, and adjusted prospectively if appropriate, at each reporting period.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

j. Aset tetap (lanjutan)

Penilaian atas nilai tercatat aset dilakukan atas penurunan dan kemungkinan penurunan nilai tercatat aset jika terjadi peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat mungkin tidak dapat seluruhnya terealisasi.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Beban pemugaran dan penambahan dalam jumlah besar dikapitalisasi kepada nilai tercatat aset tetap terkait bila besar kemungkinan manfaat ekonomi masa depan menjadi lebih besar dari standar kinerja awal yang ditetapkan sebelumnya bagi Kelompok Usaha dan disusutkan sepanjang sisa masa manfaat aset tetap terkait, jika ada.

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

k. Proyek dalam penyelesaian

Proyek dalam penyelesaian dinyatakan berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan termasuk biaya perolehan tanah dan akumulasi biaya pembangunan termasuk biaya pinjaman (Catatan 2m). Proyek dalam penyelesaian meliputi pembangunan yang diperuntukkan untuk menjadi aset tetap atau properti investasi pada saat penyelesaiannya dan pembangunan yang belum dapat ditentukan secara andal pembagian peruntukannya pada saat tanggal pelaporan. Pada saat pembangunan tersebut selesai dan siap untuk digunakan, jumlah biaya yang terjadi direklasifikasi ke akun "Aset Tetap" atau "Properti Investasi" yang bersangkutan.

l. Tanah untuk pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan tanah akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan pada saat tanah tersebut siap dibangun.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

j. Fixed assets (continued)

The carrying amounts of assets are reviewed for impairment and possible impairment on its carrying value when events or changes in circumstances indicate that their carrying values may not be fully recoverable.

Repairs and maintenance expenses are taken to profit or loss when these are incurred. The cost of major renovation and restoration is included in the carrying amount of the related fixed asset when it is probable that future economic benefits in excess of the originally assessed standard of performance of the existing asset will flow to the Group, and is depreciated over the remaining useful life of the related asset, if any.

Land is stated at cost and not depreciated.

k. Construction in progress

Construction in progress is stated at cost. Costs include acquisition cost of land and accumulated construction costs including borrowing costs (Note 2m). Construction in progress comprises construction intended to be fixed assets or investment properties when the allotment for completion and construction can not be reliably determined at the reporting date. When the construction is completed and ready for use, the total cost incurred will be reclassified to appropriate "Fixed Asset" or "Investment Properties" account.

l. Land for development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land for development consists of pre-acquisition and acquisition cost of land. The cost of land will be transferred to land and building under construction when the land is ready for development.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

m. 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 neto yang dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan, pengembangan dan pembangunan tanah dan bangunan terdiri dari beban bunga, beban bank, termasuk biaya/pendapatan swap valuta asing (jika ada), yang terkait dengan pinjaman pokok untuk pembangunan aset, dan amortisasi biaya transaksi atas pinjaman yang diukur berdasarkan PSAK 55 dan 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 aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya, dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

n. Penurunan nilai aset non-keuangan

Kelompok Usaha mengevaluasi pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa suatu aset mungkin mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi, Kelompok Usaha mengestimasi nilai terpulihkan dari aset tersebut. Jika nilai tercatat aset melebihi nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

m. Borrowing cost

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related asset. Otherwise, borrowing costs are recognized as expenses when incurred. Net financing cost capitalized as part of the acquisition, development and construction cost of land and buildings consists of interest expense, bank charges, including swap costs/income (if any), which are attributable to principal loan for the asset construction and amortized transaction cost of loans which are measured based on PSAK 55, and foreign exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as adjustment to interest costs.

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use are in progress, and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets are completed for their intended use.

n. Impairment of non-financial assets

The Group assesses at each reporting date whether there is an indication that an asset may be impaired. If any indication exists, the Group estimates the asset's recoverable amount. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**n. Penurunan nilai aset non-keuangan
(lanjutan)**

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan untuk melihat apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika rugi penurunan nilai kemudian dibalik, nilai tercatat aset bertambah menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Jumlah pertambahannya tidak dapat melebihi nilai tercatat setelah dikurangi penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

o. Sewa

Kelompok Usaha mengklasifikasikan sewa berdasarkan sejauh mana risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan berada pada *lessor* atau *lessee*, dan pada substansi transaksi daripada bentuk kontraknya, pada tanggal pengakuan awal.

Sewa operasi - sebagai lessor

Dalam sewa operasi, Kelompok Usaha sebagai *lessor* mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Rental kontingen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa sewa.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**n. Impairment of non-financial assets
(continued)**

An assessment is made at each reporting date as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses may no longer exist or may have decreased. A previously recognized impairment is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss is recognized. Where an impairment loss is subsequently reversed, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. That increased amount cannot exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Such reversal is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

o. Lease

The Group classifies leases based on the extent to which risks and rewards incidental to the ownership of a leased asset are vested upon the lessor or the lessee, and the substance of the transaction rather than the form of the contract, at inception date.

Operating lease - as lessor

Under an operating lease, the Group as a lessor recognizes assets subject to operating leases in the consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents, if any, are recognized as revenue in the periods in which they are earned. Lease income from operating leases are recognized as income on a straight-line method over the lease term.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

o. Sewa (lanjutan)

Sewa pembiayaan - sebagai lessee

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewa. Sewa tersebut dikapitalisasi sejak awal masa sewa sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa minimum harus dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas, sedemikian rupa sehingga menghasilkan suatu tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Beban keuangan dibebankan langsung pada laba rugi.

Jika terdapat kepastian yang memadai bahwa lessee akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa, aset sewaan disusutkan selama masa pakai aset. Jika tidak terdapat kepastian tersebut, maka aset sewaan disusutkan selama periode yang lebih pendek antara umur manfaat aset sewaan atau masa sewa. Laba atau rugi yang timbul dari transaksi jual dan sewa kembali ditangguhkan dan diamortisasi selama masa sewa.

p. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan sewa dan jasa diakui sesuai dengan masa sewa. Uang sewa dan pendapatan jasa yang diterima di muka namun belum terealisasi dikelompokkan dalam "Pendapatan Diterima di Muka" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Pembebanan lainnya ke penyewa dihitung berdasarkan penggunaan yang sebenarnya dari penyewa.

Pendapatan atas penjualan unit strata apartemen dan gedung kantor diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- 1) Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah dipenuhi;

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Lease (continued)

Finance lease - as lessee

A lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of the leased assets. Such leases are capitalized at the inception of the lease at the fair value of the leased assets or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. Minimum lease payments are apportioned between the finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of interest on the remaining balance of liability. Finance charges are charged directly to profit or loss.

If there is a reasonable certainty that the lessee will obtain ownership by the end of the lease term, then, the leased assets are depreciated over their useful life. If not, then the capitalized leased assets are depreciated over the shorter of the useful life of the asset or the lease term. Gain or loss on a sale and finance leaseback transaction is deferred and amortized over the lease term.

p. Revenue and expense recognition

Revenues from rental and service fees are recognized over the terms of the lease. Rental and service fees received in advance are presented as "Unearned Income" in the consolidated statement of financial position. Other charges to tenants are computed based on the actual usage of the tenants.

Revenue from the sale of strata-title of apartment and office building units is recognized using percentage-of-completion method if all the following conditions are met:

- 1) Construction is beyond the preliminary stage, that is the building foundation is completed and all the required conditions to start the construction have been met;

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**p. Pengakuan pendapatan dan beban
(lanjutan)**

Pendapatan atas penjualan unit strata apartemen dan gedung kantor diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi: (lanjutan)

2) Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan

3) Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

Jika seluruh persyaratan di atas belum terpenuhi, hasil penjualan yang telah diterima di muka dicatat sebagai "Pendapatan Diterima di Muka" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Beban yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit strata pada setiap akhir periode.

Beban selain yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan proyek real estat tersebut.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat antara lain meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah dan biaya-biaya lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat.

Biaya yang tidak jelas hubungannya dengan suatu proyek real estat, seperti biaya umum dan administrasi, diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**p. Revenue and expense recognition
(continued)**

Revenue from the sale of strata-title of apartment and office building units is recognized using percentage-of-completion method if all the following conditions are met: (continued)

2) Payment from the buyer of at least 20% of the agreed selling price has been made and the buyer is committed to the extent of being unable to require a refund of the payment made; and

3) Aggregate sales proceeds and costs can be reasonably estimated.

If the above conditions are not met, sales proceeds received in advance are recorded as "Unearned Income" in the consolidated statement of financial position.

Expenses related to revenue using the percentage of completion method are recognized based on the percentage of completion of strata title unit at each end of the period.

Expenses other than those related to revenue using the percentage of completion method, are recognized when incurred (accrual basis).

The method used to determine the percentage of completion is the proportion of actual costs incurred to the estimated total development cost of the real estate project.

The elements of costs which are capitalized to real estate development projects include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition and other costs attributable to the development activity of real estate.

Costs which are not clearly related to a real estate project, such as general and administrative expenses, are recognized as an expense as they are incurred.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**p. Pengakuan pendapatan dan beban
(lanjutan)**

Apabila suatu proyek tertentu diperkirakan akan rugi, penyisihan dibuat untuk jumlah kerugian tersebut.

Revisi terhadap estimasi biaya atau pendapatan, jika ada, yang pada umumnya, dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat, dialokasikan kepada proyek yang sedang berjalan dan proyek masa mendatang. Penyesuaian yang berasal dari penyesuaian periode berjalan dan penyesuaian periode sebelumnya harus diakui pada laba rugi periode berjalan, sedangkan penyesuaian yang berkaitan dengan periode mendatang harus dialokasi selama sisa periode pengembangan.

q. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan.

Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk tahun/periode yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Nilai tukar yang digunakan untuk Dolar Amerika Serikat (AS\$) adalah sebagai berikut (disajikan dalam angka penuh):

	31 Desember 2019/ December 31, 2019
AS\$1	13.901

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**p. Revenue and expense recognition
(continued)**

If a certain project is estimated to generate a loss, a provision must be recognized for the amount of the loss.

The revision of estimated costs or revenues, if any, which are generally attributed to real estate development activities must be allocated to ongoing and future projects. Revisions resulting from current period and prior period adjustments are recognized in the current period profit and loss, while revisions related to future periods are allocated to the remaining period of development.

q. Foreign currency transactions and balances

Transactions involving foreign currencies are recorded in Indonesian Rupiah 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 reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the year/period, as published by Bank Indonesia, and any resulting gains or losses are credited or charged to operations of the current year.

The rate of exchange used for United States Dollar (US\$) is as follows (presented in full amount):

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
	14.481	US\$1

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

r. Perpajakan

Pajak final

Kelompok Usaha menghitung pajak penghasilan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 243/PMK.03/2008 tanggal 31 Desember 2008 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Berdasarkan peraturan ini, penghasilan atas transaksi penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang diterima atau diperoleh wajib pajak mulai tanggal 1 Januari 2009 akan dikenakan pajak final berdasarkan Undang-undang Pajak Penghasilan yang berlaku. Pajak penghasilan atas pendapatan sewa Kelompok Usaha dihitung berdasarkan tarif pajak final sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa pusat niaga dikenakan pajak final sebesar 10%, kecuali untuk kontrak sewa yang ditandatangani sebelum peraturan tersebut yang dikenakan pajak 6%.

Selisih nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya, tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak pada perhitungan pada laba rugi diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Pajak kini

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

r. Taxation

Final tax

The Group computed their income tax based on the Ministry of Finance of Republic of Indonesia Regulation No. 243/PMK.03/2008 dated December 31, 2008 concerning Income Tax of Income from Transfer of Land and/or Building Titles. Based on this regulation, income from sales transaction or transfer of land and/or building titles earned or obtained by taxpayers since January 1, 2009 shall be subjected to final tax based on the applicable Income Tax Law. Income tax for the Group's rental income is computed based on final tax rate based on the applicable tax regulation.

Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10%, except for income on rental contracts signed prior to such regulation which is subject to 6%.

The differences between the carrying amounts of assets and liabilities related to final income tax and their respective tax bases, are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

The difference between the final income tax paid and the amount charged as tax expense in profit or loss is recognized as prepaid tax or tax payable.

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

r. Perpajakan (lanjutan)

Pajak kini (lanjutan)

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari Beban Pajak Penghasilan Badan - Kini dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Kelompok Usaha juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari Beban Pajak Penghasilan Badan - Kini.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan.

Pajak tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas konsekuensi pajak pada masa mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas pada setiap tanggal pelaporan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa depan.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir setiap periode pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan tersebut. Pada akhir setiap periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui. Kelompok Usaha mengakui aset pajak tangguhan yang sebelumnya tidak diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa depan akan tersedia untuk pemulihannya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

r. Taxation (continued)

Current tax (continued)

Current tax expense is determined based on the taxable profit for the year computed using the prevailing tax rates.

Underpayment/overpayment of income tax are presented as part of Income Tax Expense - Current in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. The Group also presented interest/penalty, if any, as part of Income Tax Expense - Current.

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is determined.

Deferred tax

Deferred tax assets and liabilities are recognized using the liability method for the future tax consequences attributable to differences between the carrying amounts of existing assets and liabilities in the financial statements and their respective tax bases at each reporting date. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and accumulated fiscal losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available in future years against which the deductible temporary differences and accumulated fiscal losses can be utilized.

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilized. At the end of each reporting period, the Group reassesses unrecognized deferred tax assets. The Group recognizes a previously unrecognized deferred tax assets to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

s. Liabilitas imbalan kerja karyawan

Beban atas pemberian imbalan dalam program imbalan manfaat pasti ditentukan dengan metode *Projected Unit Credit*.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto, yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain, terdiri dari:

1. Keuntungan dan kerugian aktuarial;
2. Imbal hasil atas aset program, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto; dan
3. Setiap perubahan dampak batas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada tanggal yang lebih awal antara:

1. Tanggal amandemen atau kurtailmen program; dan
2. Tanggal pada saat Kelompok Usaha mengakui biaya restrukturisasi terkait.

Bunga neto ditentukan dengan mengalikan liabilitas (aset) imbalan pasti neto dengan tingkat diskonto. Kelompok Usaha mengakui perubahan atas liabilitas imbalan pasti neto berikut pada "Beban Umum dan Administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:

1. Biaya jasa yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan dan kerugian atas kurtailmen; dan
2. Beban atau pendapatan bunga neto.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

s. Employee benefits liability

The cost of providing benefits under the defined benefits plan is determined using the *Projected Unit Credit* method.

Remeasurements of the net defined benefit liability (asset), which are recognized as other comprehensive income, consists of:

1. Actuarial gains and losses;
2. The return on plan assets, excluding the amounts included in net interest on the net defined benefit liability (asset); and
3. Any change in the effect of the asset ceiling, excluding the amounts included in net interest on the net defined benefit liability (asset).

Remeasurements of the net defined benefit liability (asset) recognized in other comprehensive income will not be reclassified to profit or loss in the next periods.

Past service costs are recognized in profit or loss at the earlier of:

1. The date of the plan amendment or curtailment; and
2. The date that the Group recognizes related restructuring costs.

Net interest is calculated by applying discount rate to the net defined benefit liability (asset). The Group recognizes the following changes in the net defined benefit obligation under "General and Administrative Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income:

1. Service costs comprising current service costs, past service costs and gain and losses on curtailments; and
2. Net interest expense or income.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

s. Liabilitas imbalan kerja karyawan (lanjutan)

Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti diakui ketika kurtailmen atau penyelesaian terjadi.

Kurtailmen terjadi apabila salah satu dari kondisi berikut terpenuhi:

1. Menunjukkan komitmennya untuk mengurangi secara signifikan jumlah pekerja yang ditanggung oleh program; atau
2. Mengubah ketentuan dalam program imbalan pasti yang menyebabkan bagian yang signifikan dari jasa masa depan pekerja tidak lagi memberikan imbalan atau memberikan imbalan yang lebih rendah.

Penyelesaian program terjadi ketika Kelompok Usaha melakukan transaksi yang menghapuskan semua kewajiban hukum atau konstruktif atas sebagian atau seluruh imbalan dalam program imbalan pasti.

t. Segmen operasi

Segmen adalah bagian yang dapat dibedakan dari Kelompok Usaha yang terlibat baik dalam menyediakan produk atau jasa tertentu (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk atau jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk *item-item* yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Kelompok Usaha dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

s. Employee benefits liability (continued)

Gains or losses on the curtailment or settlement of a defined benefit plan are recognized when the curtailment or settlement occurs.

A curtailment occurs when an entity either:

- 1. Is demonstrably committed to make a significant reduction in the number of employees covered by a plan; or*
- 2. Amends the terms of a defined benefit plan so that a significant element of future service by current employees will no longer qualify for benefits, or will qualify only for reduced benefits.*

A settlement occurs when the Group enters into a transaction that eliminates all further legal or constructive obligation for part or all of the benefits provided under a defined benefit plan.

t. Operating segments

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products or services (business segment), or in providing products or services within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

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 intra-group balances and intra-group transactions are eliminated as part of the consolidation process.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

u. Provisi

Provisi diakui jika Kelompok Usaha memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibalik.

v. Laba per saham

Laba per saham dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar selama tahun yang bersangkutan (3.141.390.962 saham masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018).

Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

w. Tambahan modal disetor - neto

Tambahan modal disetor - neto merupakan selisih antara harga penawaran dengan nilai nominal saham, setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penawaran umum saham tersebut dan penambahan modal disetor lain sehubungan dengan program pengampunan pajak.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

u. Provision

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legally or constructively) where, as a result of a past event, it is probable that the settlement of the obligation will result in an outflow of resources embodying economic benefits and a reliable estimate of the amount of the obligation can be made.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimation. If it is no longer probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation, the provision is reversed.

v. Earnings per share

Earnings per share is computed by dividing income for the year attributable to owners of the parent entity by the weighted average number of issued ordinary shares during the year (3,141,390,962 shares each for the years ended December 31, 2019 and 2018).

The Company has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of December 31, 2019 and 2018, and accordingly, no diluted earnings per share is calculated and presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

w. Additional paid-in capital - net

Additional paid-in capital - net represents the difference between the offering price and the par value of share capital, net of share issuance costs and additional paid-in capital in relation with tax amnesty program.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

x. Peristiwa setelah tanggal pelaporan

Peristiwa setelah akhir tahun yang memberikan tambahan informasi mengenai posisi keuangan Kelompok Usaha pada tanggal pelaporan (peristiwa penyesuaian), jika ada, dicerminkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah akhir tahun yang bukan peristiwa penyesuaian diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian jika material.

y. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan ("DSAK") yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian tahun 2019:

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2020

- 1) PSAK 71: Instrumen Keuangan, yang diadopsi dari IFRS 9, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan.

PSAK ini mengatur klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan karakteristik dari arus kas kontraktual dan model bisnis entitas; metode kerugian kredit ekspektasian untuk penurunan nilai yang menghasilkan informasi yang lebih tepat waktu, relevan dan dimengerti oleh pemakai laporan keuangan; akuntansi untuk lindung nilai yang merefleksikan manajemen risiko entitas lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

x. Events after the reporting date

Post year-end events that provide additional information about the Group's financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

y. Accounting standards issued but not yet effective

The following are several issued accounting standards by the Indonesian Financial Accounting Standards Board ("DSAK") that are considered relevant to the financial reporting of the Group but not yet effective for 2019 consolidated financial statements:

Effective beginning on or after January 1, 2020

- 1) PSAK 71: Financial Instruments, adopted from IFRS 9, effective January 1, 2020 with earlier application is permitted.

This PSAK provides for classification and measurement of financial instruments based on the characteristics of contractual cash flows and business model of the entity; expected credit loss impairment model that resulting information more timely, relevant and understandable to users of financial statements; accounting for hedging that reflect the entity's risk management better by introduce a more general requirements based on management's judgment.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**y. Standar akuntansi yang telah disahkan
namun belum berlaku efektif (lanjutan)**

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan ("DSAK") yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian tahun 2019: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2020
(lanjutan)

- 2) Amandemen PSAK 71: Instrumen Keuangan Fitur Pembayaran di Muka dengan Kompensasi Negatif.

Amandemen ini mengklarifikasi bahwa aset keuangan melewati kriteria 'semata-mata pembayaran pokok dan bunga atas jumlah pokok terutang' terlepas dan peristiwa atau keadaan yang menyebabkan pemutusan awal kontrak dan terlepas dari pihak mana membayar atau menerima kompensasi yang wajar untuk awal pemutusan kontrak.

- 3) PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, yang diadopsi dari IFRS 15, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan.

PSAK ini adalah standar tunggal untuk pengakuan pendapatan yang merupakan hasil dari *joint project* yang sukses antara *International Accounting Standards Board* ("IASB") dan *Financial Accounting Standards Board* ("FASB"), mengatur model pengakuan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan, sehingga entitas diharapkan dapat melakukan analisis sebelum mengakui pendapatan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**y. Accounting standards issued but not yet
effective (continued)**

The following are several issued accounting standards by the Indonesian Financial Accounting Standards Board ("DSAK") that are considered relevant to the financial reporting of the Group but not yet effective for 2019 consolidated financial statements: (continued)

Effective beginning on or after January 1, 2020
(continued)

- 2) Amendments to PSAK 71: Financial Instruments' Prepayment Features with Negative Compensation.

These amendments clarify that a financial asset passes the 'solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding' criterion regardless of an event or circumstance that causes the early termination of the contract and irrespective of which party pays or receives reasonable compensation for the early termination of the contract.

- 3) PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers, adopted from IFRS 15, effective January 1, 2020 with earlier application is permitted.

This PSAK is a single standards that a joint project between the International Accounting Standards Board ("IASB") and the Financial Accounting Standards Board ("FASB"), provides revenue recognition from contracts with customers, and the entity is expected to have analyzing before recognizing the revenue.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**y. Standar akuntansi yang telah disahkan
namun belum berlaku efektif (lanjutan)**

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan ("DSAK") yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian tahun 2019: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2020
(lanjutan)

- 4) PSAK 73: Sewa, yang diadopsi dari IFRS 16, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan untuk entitas yang juga telah menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.

PSAK ini menetapkan prinsip pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan atas sewa dengan memperkenalkan model akuntansi tunggal dengan mensyaratkan untuk mengakui aset hak-guna (*right-of-use assets*) dan liabilitas sewa. Terdapat 2 pengecualian opsional dalam pengakuan aset dan liabilitas sewa, yakni untuk: (i) sewa jangka-pendek dan (ii) sewa yang aset dasarnya (*underlying assets*) bernilai rendah.

- 5) Amandemen PSAK 15 - Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama: Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama, berlaku efektif 1 Januari 2020 dan penerapan dini diperkenankan.

Amendemen ini mengatur bahwa entitas juga menerapkan PSAK 71 atas instrumen keuangan pada entitas asosiasi atau ventura bersama dimana metode ekuitas tidak diterapkan. Hal ini termasuk kepentingan jangka panjang yang secara substansi membentuk bagian investasi neto entitas pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**y. Accounting standards issued but not yet
effective (continued)**

The following are several issued accounting standards by the Indonesian Financial Accounting Standards Board ("DSAK") that are considered relevant to the financial reporting of the Group but not yet effective for 2019 consolidated financial statements: (continued)

Effective beginning on or after January 1, 2020
(continued)

- 4) PSAK 73: Leases, adopted from IFRS 16, effective January 1, 2020 with earlier application is permitted, but not before an entity applies PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers.

This PSAK establish the principles of recognition, measurement, presentation, and disclosure of the lease by introducing a single accounting model, with the requirement to recognize the right-of-use assets and liability of the lease; there are 2 optional exclusions in the recognition of the lease assets and liabilities: (i) short-term lease and (ii) lease with low-value underlying assets.

- 5) Amendments to PSAK 15 - Investments in Joint Associates and Joint Ventures: Long-term Interests in Associates and Joint Ventures, effective January 1 2020, and earlier application is permitted.

These amendments provide that the entity should also apply PSAK 71 on the financial instruments to associates or joint ventures where the equity method is not applied. This includes long-term interests that substantively form the entity's net investment in associates or joint ventures.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**y. Standar akuntansi yang telah disahkan
namun belum berlaku efektif (lanjutan)**

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan ("DSAK") yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian tahun 2019: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2020
(lanjutan)

- 6) Amandemen PSAK 1 dan PSAK 25: Definisi Bahan berlaku efektif 1 Januari 2020.

Amandemen ini mengklarifikasi definisi materi dengan tujuan menyelaraskan definisi yang digunakan dalam kerangka kerja konseptual dan beberapa PSAK terkait. Selain itu, juga memberikan panduan yang lebih jelas mengenai definisi material dalam konteks pengurangan pengungkapan yang berlebihan karena perubahan ambang batas definisi material.

- 7) ISAK 35: Penyajian Laporan Keuangan, berlaku efektif 1 Januari 2020.

Interpretasi ini mengatur penyajian laporan keuangan untuk entitas yang tidak berorientasi laba.

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2021

- 1) Amandemen PSAK 22: Definisi Bisnis, berlaku efektif 1 Januari 2021.

Amandemen ini dikeluarkan untuk membantu entitas menentukan apakah serangkaian kegiatan dan aset yang diperoleh adalah bisnis atau tidak. Mereka mengklarifikasi persyaratan minimum untuk bisnis, menghapus penilaian apakah pelaku pasar mampu mengganti elemen yang hilang, menambah panduan untuk membantu entitas menilai apakah proses yang diperoleh adalah substantif, mempersempit definisi bisnis dan *output*, dan memperkenalkan uji konsentrasi nilai wajar opsional. Contoh ilustratif baru diberikan bersama dengan amandemen.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**y. Accounting standards issued but not yet
effective (continued)**

The following are several issued accounting standards by the Indonesian Financial Accounting Standards Board ("DSAK") that are considered relevant to the financial reporting of the Group but not yet effective for 2019 consolidated financial statements: (continued)

Effective beginning on or after January 1, 2020
(continued)

- 6) Amendment to PSAK 1 and PSAK 25: Definition of Material, effective January 1, 2020.

This amendment clarifies the definition of material with the aim of harmonizing the definitions used in the conceptual framework and some relevant PSAKs. In addition, it also provides clearer guidance regarding the definition of material in the context of reducing over disclosure due to changes in the threshold of the material definition.

- 7) ISAK 35: Presentation of Financial Statements, effective January 1, 2020.

This interpretation regulates the presentation of financial statements for not-for-profit oriented entities.

Effective beginning on or after January 1, 2021

- 1) Amendments to PSAK 22: Definition of Business, effective from January 1, 2021.

These amendments were issued to help entities determine whether an acquired set of activities and assets is a business or not. That clarify the minimum requirements for a business, remove the assessment of whether market participants are capable of replacing any missing elements, add guidance to help entities assess whether an acquired process is substantive, narrow the definitions of a business and of outputs, and introduce an optional fair value concentration test. New illustrative examples were provided along with the amendments.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**y. Standar akuntansi yang telah disahkan
namun belum berlaku efektif (lanjutan)**

Kelompok Usaha sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Penentuan mata uang fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Kelompok Usaha adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Kelompok Usaha menetapkan mata uang fungsionalnya adalah Rupiah. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan.

Klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan PSAK 55 terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha seperti diungkapkan pada Catatan 2f.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**y. Accounting standards issued but not yet
effective (continued)**

The Group is presently evaluating and has not yet determined the effects of these accounting standards on its consolidated financial statements.

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty over these assumptions and estimates could result in outcomes that require material adjustments to the carrying amounts of the assets and liabilities affected in future reporting periods.

Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Determination of functional currency

The functional currency of each entity under the Group is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. The Group determined that its functional currency is Indonesian Rupiah. It is the currency that mainly influences the revenue and the cost of rendering services.

Classification of financial assets and financial liabilities

The Group determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definitions set out in PSAK 55. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in Note 2f.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN
(lanjutan)**

Pertimbangan (lanjutan)

Sewa

Sehubungan dengan perjanjian sewa Kelompok Usaha, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan aset sewaan ditransfer berdasarkan PSAK 30, "Sewa" yang mengharuskan Kelompok Usaha untuk membuat pertimbangan atas transfer risiko dan manfaat terkait dengan kepemilikan aset.

Berdasarkan penelaahan yang dilakukan oleh Kelompok Usaha atas perjanjian-perjanjian yang ada, transaksi sewa gedung dengan pelanggan diklasifikasikan sebagai sewa operasi dan perjanjian sewa atas kendaraan dan perjanjian sewa jangka panjang atas Agro Plaza dimana Kelompok Usaha sebagai lessee diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan.

Properti investasi dan properti digunakan sendiri

Kelompok Usaha menentukan apakah sebuah properti memenuhi syarat sebagai properti investasi. Dalam menentukan penilaiannya, Kelompok Usaha mempertimbangkan apakah properti menghasilkan arus kas yang sebagian besar tidak bergantung pada aset lain yang dimiliki oleh entitas. Properti yang digunakan sendiri menghasilkan arus kas yang dapat diatribusikan tidak hanya ke properti, tetapi juga ke aset lain yang digunakan dalam proses produksi atau persediaan.

Pengklasifikasian properti

Kelompok Usaha menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau properti persediaan atau properti aset tetap:

- Properti investasi terdiri atas bangunan yang tidak bertujuan untuk digunakan dalam kegiatan operasi Kelompok Usaha, tidak juga untuk dijual dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan modal.
- Properti persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha.
- Properti aset tetap terdiri dari properti yang bertujuan untuk digunakan dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha.

**3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY
(continued)**

Judgments (continued)

Leases

In connection with the lease agreements of the Group, the Group evaluates whether significant risks and rewards of ownership of the leased assets are transferred based on PSAK 30, "Leases" which requires the Group to make judgment for the transfer of risks and rewards related to the ownership of asset.

Based on the review performed by the Group for the existing agreements, accordingly, the building lease transactions are classified as operating lease, and the rent agreements for transportation equipment and the long term rental agreement of Agro Plaza where the Group acts as lessee are classified as finance lease.

Investment property and owner occupied property

The Group determines whether a property qualifies as an investment properties. In making its judgment, the Group considers whether the property generates cash flows largely independent of the other assets held by an entity. Owner occupied properties generate cash flows that are attributable not only to the property but also to the other assets used in the production or supply process.

Classification of properties

The Group determines whether a properties are classified as investment property or inventory property or fixed assets property:

- *Investment properties comprise buildings which are not occupied substantially for use in the operations of the Group, nor for sale in the ordinary course of the Group's business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.*
- *Inventory properties comprise properties which is intended for be sold in the Group's ordinary business.*
- *Fixed assets properties comprise properties which is intended to be used in the Group's ordinary business.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN
(lanjutan)**

Pertimbangan (lanjutan)

Cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang

Kelompok Usaha mengevaluasi akun-akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat cadangan spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha.

Cadangan spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang usaha. Pada 31 Desember 2019 dan 2018, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian akibat tidak tertagihnya piutang usaha. Penjelasan lebih rinci dijelaskan dalam Catatan 5.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Kelompok Usaha mendasarkan asumsi dan estimasinya pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Imbalan kerja karyawan

Penentuan liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dan manajemen Kelompok Usaha dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian.

**3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY
(continued)**

Judgments (continued)

Allowance for impairment losses on receivables

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment based on the best available facts and circumstances, including but not limited to the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status and known market factors to record specific allowance for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect.

The specific allowance is re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amount of allowance for impairment on trade receivables. As of December 31, 2019 and 2018, the Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from non-collection of trade receivables. Further details are disclosed in Note 5.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing material adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year/period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements are prepared. Existing assumptions and circumstances relating to future developments may change as a result of market changes or circumstances beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Employee benefits

The determination of the Group's employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuary and the Group's management in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN
(lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Imbalan kerja karyawan (lanjutan)

Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Walaupun Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas atas imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja karyawan neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 29.

Penyusutan properti investasi dan aset tetap

Biaya perolehan atas bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) selama jangka waktu perjanjian bangun, kelola dan alih selama 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) tahun sedangkan bangunan lain selain bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih pada properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya selama 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun. Penyusutan aset tetap lainnya dihitung dengan menggunakan metode saldo menurun berganda (*double declining balance*) dengan tarif antara 25% sampai 50%.

Umur ekonomis tersebut adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10 dan 11.

**3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY
(continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

Employee benefits (continued)

Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when they occur. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual results or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its liabilities for employee benefits and net employee benefits expenses. Further details are disclosed in Note 29.

Depreciation of investment properties and fixed assets

The costs of buildings under build, operate and transfer arrangements are depreciated using the straight-line method over the term of the build, operate and transfer arrangement agreements, over 20 (twenty) to 30 (thirty) years, while buildings other than buildings under build, operate and transfer arrangements in investment properties are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives of 20 (twenty) to 30 (thirty) years. Depreciation on other fixed assets is computed using the double declining balance method at the rates ranging from 25% to 50%.

The useful lives are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in Notes 10 and 11.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN
(lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penurunan nilai aset non-keuangan

Penurunan nilai timbul saat nilai tercatat aset atau UPK melebihi jumlah terpulihkannya, yaitu yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada data yang tersedia dari transaksi penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Kelompok Usaha menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dipadukan dengan penilaian berganda atau indikator nilai wajar yang tersedia. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas kemungkinan penurunan nilai potensial atas aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Pajak Penghasilan

Kelompok Usaha mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 18.

**3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY
(continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

Impairment of non-financial assets

An impairment exists when the carrying value of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing the asset. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the specific risks to the asset.

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, the Group uses an appropriate valuation model to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators. The value in use calculation is based on a discounted cash flow model.

Management believes that there is no indication of potential impairment in values of non-financial assets as of December 31, 2019 and 2018.

Income Tax

The Group recognize liabilities for corporate income tax based on estimation of whether additional corporate income tax will be due. Further details are disclosed in Note 18.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN
(lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Aset pajak tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

Ketidakpastian atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks, perubahan peraturan pajak, dan jumlah dan saat timbulnya pendapatan kena pajak di masa depan, dapat menyebabkan penyesuaian di masa depan atas pendapatan dan beban pajak yang telah dicatat. Penjelasan lebih rinci mengenai aset pajak tangguhan diungkapkan dalam Catatan 18d.

Ketidakpastian liabilitas perpajakan

Dalam situasi tertentu, Perusahaan tidak dapat menentukan secara pasti total liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan oleh, atau ketidakpastian dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan total dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

Dalam menentukan total yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Perusahaan menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan total cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi". Perusahaan membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

**3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY
(continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

Deferred tax assets

Deferred tax assets are recognized for all unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies.

Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws, and the amount and timing of future taxable income, could necessitate future adjustments to tax income and expense that already recorded. Further details regarding deferred tax assets are disclosed in Note 18d.

Uncertain tax exposure

In certain circumstances, the Company may not be able to determine the exact amount of its current or future tax liabilities due to ongoing investigations by, or uncertainties with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income.

In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Company applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Company makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN
(lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Instrumen keuangan

Kelompok Usaha mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan dalam pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Kelompok Usaha menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Kelompok Usaha.

**3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY
(continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

Financial instruments

The Group records certain financial assets and liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would affect directly to the Group's profit or loss.

4. KAS DAN SETARA KAS

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Kas	910.567	869.056
Bank		
<u>Pihak Ketiga</u>		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk.	27.943.074	29.222.428
PT Bank Victoria International Tbk.	12.776.532	7.729.639
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	6.896.897	36.704.069
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	5.254.732	1.699.459
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	3.880.383	5.833.384
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	3.557.824	4.821.008
PT Bank Mega Tbk.	2.668.576	11.374.529
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	1.421.144	1.600.801
PT Bank Sinarmas Tbk.	214.758	1.473.283
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	524.031	887.530
Sub total	65.137.951	101.346.130
Dolar AS		
PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (AS\$35.856 pada tanggal 31 Desember 2019)	498.440	-
PT Bank QNB Indonesia Tbk. AS\$25.558 pada tanggal 31 Desember 2018)	-	370.106
Lain-lain (masing-masing di bawah AS\$25.000)	329.406	210.620
Sub total	827.846	580.726

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash on Hand
Cash in Banks
<u>Third Parties</u>
Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk.
PT Bank Victoria International Tbk.
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.
PT Bank Pan Indonesia Tbk.
PT Bank Mega Tbk.
PT Bank CIMB Niaga Tbk.
PT Bank Sinarmas Tbk.
Others (each below Rp1,000,000)
Sub total
US Dollar
PT Bank Maybank Indonesia Tbk. (US\$35,856 as of December 31, 2019)
PT Bank QNB Indonesia Tbk. US\$25,558 as of December 31, 2018)
Others (each below US\$25,000)
Sub total

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Kas dan setara kas pada bank-bank di bawah ini merupakan akun-akun yang dibatasi penggunaannya sehubungan dengan perjanjian utang bank dan perjanjian fasilitas kredit pemilikan apartemen seperti yang diungkapkan pada Catatan 15 dan 32c. Rincian kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya adalah sebagai berikut:

Cash and cash equivalents placed in banks as stated below are restricted accounts in connection with bank loans agreements and apartment ownership loan facility agreements as disclosed in Notes 15 and 32c. The details of restricted cash and cash equivalents are as follows:

49

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Saldo kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya disajikan sebagai bagian dari "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya".

Suku bunga atas deposito berjangka termasuk deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya adalah sebagai berikut:

**Tahun yang Berakhir
Pada tanggal 31 Desember/
Year Ended December 31,**

	2019	2018
Rupiah (per tahun)	4,25% - 5,50%	4,25% - 6,25%

Jangka waktu deposito berjangka di atas adalah tiga bulan atau kurang sejak saat penempatannya.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Balance of restricted cash and cash equivalents are presented as part of "Other Non-current Financial Assets".

The interest rates on time deposits including restricted time deposits are as follows:

Rupiah (per annum)

The maturity period of the time deposits are three months or less at the time of placements.

5. PIUTANG USAHA, NETO

Piutang usaha, neto atas penjualan dan pendapatan usaha diklasifikasikan sebagai berikut:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Unit strata	105.628.966	110.036.189
Jasa pemeliharaan	5.343.859	4.905.318
Sewa	5.083.140	5.815.859
Hotel	2.929.383	2.895.744
Jasa lainnya	2.051.782	2.277.557
Sub total	121.037.130	125.930.667
Cadangan kerugian penurunan nilai	(3.192)	(91.952)
Total piutang usaha, neto	121.033.938	125.838.715

5. TRADE RECEIVABLES, NET

Trade receivables, net based on sales and operating revenues are classified as follows:

Strata title units
Service fees
Rental
Hotel
Other services
Sub total
Allowance for impairment losses
Total trade receivables, net

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

5. PIUTANG USAHA, NETO (lanjutan)

Analisa umur piutang usaha tersebut di atas pada tanggal pelaporan adalah sebagai berikut:

31 Desember 2019	Dalam Rupiah/ In Rupiah	Mata Uang Asing/ Foreign Currency		Total Piutang Usaha/ Total Trade Receivables	December 31, 2019
		Dalam AS\$/ In US\$	Setara Rupiah/ Rupiah Equivalent		
Lancar dan tidak mengalami penurunan nilai	1.127.225	7.598.660	105.628.966	106.756.191	Neither past due nor impaired
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:					Past due but not impaired:
1-30 hari	4.520.343	-	-	4.520.343	1-30 days
31-60 hari	691.473	-	-	691.473	31-60 days
Lebih dari 60 hari	9.065.931	-	-	9.065.931	Over 60 days
Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	3.192	-	-	3.192	Past due and impaired
Total	15.408.164	7.598.660	105.628.966	121.037.130	Total

5. TRADE RECEIVABLES, NET (continued)

The aging schedule of the above trade receivables as at reporting dates are as follows:

31 Desember 2018	Dalam Rupiah/ In Rupiah	Mata Uang Asing/ Foreign Currency		Total Piutang Usaha/ Total Trade Receivables	December 31, 2018
		Dalam AS\$/ In US\$	Setara Rupiah/ Rupiah Equivalent		
Lancar dan tidak mengalami penurunan nilai	-	7.598.660	110.036.189	110.036.189	Neither past due nor impaired
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:					Past due but not impaired:
1-30 hari	5.350.187	-	-	5.350.187	1-30 days
31-60 hari	737.783	-	-	737.783	31-60 days
Lebih dari 60 hari	9.714.556	-	-	9.714.556	Over 60 days
Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	91.952	-	-	91.952	Past due and impaired
Total	15.894.478	7.598.660	110.036.189	125.930.667	Total

Rincian dari piutang usaha, neto adalah sebagai berikut:

The details of trade receivables, net are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Pihak ketiga	115.058.929	117.826.079	Third parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(3.192)	(91.952)	Allowance for impairment losses
Sub total	115.055.737	117.734.127	Sub total
Pihak-pihak berelasi (Catatan 30)	5.978.201	8.104.588	Related parties (Note 30)
Total piutang usaha, neto	121.033.938	125.838.715	Total trade receivables, net

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

5. PIUTANG USAHA, NETO (lanjutan)

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2019	2018
Saldo awal	91.952	19.200
Pembalikan tahun berjalan	(91.952)	(19.200)
Penambahan tahun berjalan (Catatan 27)	3.192	91.952
Saldo akhir	3.192	91.952

Pada 31 Desember 2019 dan 2018, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian akibat tidak tertagihnya piutang usaha.

Pada tanggal 31 Desember 2019, piutang usaha sebesar Rp731.974 (31 Desember 2018: Rp5.281.928) dijadikan jaminan secara fidusia atas utang bank, sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 15.

6. UANG MUKA

Akun ini terutama terdiri atas uang muka untuk operasional dan uang muka yang dibayar kepada konsultan, kontraktor, pemasok dan pihak-pihak lain untuk berbagai proyek milik Kelompok Usaha.

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Bangunan tersedia untuk dijual		
Menara Hayam Wuruk	7.911.604	7.911.604
Apartemen La Maison Barito	2.617.053	2.617.053
Apartemen Pavilion	1.487.000	3.094.000
Apartemen Citylofts Sudirman	857.877	857.877
Lain-lain	518.453	236.817
Total persediaan	13.391.987	14.717.351

Tidak terdapat persediaan yang pengikatan jual-belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui.

5. TRADE RECEIVABLES, NET (continued)

The movement of allowance for impairment losses of trade receivable are as follows:

Beginning balance
Reversal during the year
Provision during the year (Note 27)
Ending balances

As of December 31, 2019 and 2018 the Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from non-collection of trade receivables.

As of December 31, 2019, trade receivables amounting to Rp731,974 (December 31, 2018: Rp5,281,928) are pledged as collateral on a fiduciary basis for bank loans, as disclosed in Note 15.

6. ADVANCES

This account mainly represents advances for operation and advances paid to consultants, contractors, suppliers and other parties for the Group's various property projects.

7. INVENTORIES

Inventories consist of:

Buildings available for sale
Hayam Wuruk Tower
La Maison Barito Apartment
Pavilion Apartment
Citylofts Sudirman Apartment
Others
Total inventories

There were no inventories on which the sale and purchase agreements have been applied but the sales have not been recognized.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tahun 2018, Kelompok Usaha telah memindahkan Apartemen Hayam Wuruk dari akun persediaan ke aset tetap sebesar Rp480.822, karena perubahan tujuan aset tersebut (Catatan 11).

Pada tanggal 31 Desember 2019, persediaan sebesar Rp4.104.053 (31 Desember 2018: Rp5.711.053) dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Persediaan telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu seperti dijelaskan pada Catatan 11.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai persediaan.

8. PAJAK DIBAYAR DI MUKA

Pajak dibayar di muka terdiri dari pajak final atas penjualan unit strata, pajak pertambahan nilai dan pajak lainnya.

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA, NETO

Biaya dibayar di muka terutama terdiri dari biaya asuransi dibayar di muka dan biaya dibayar di muka lainnya.

7. INVENTORIES (continued)

In 2018, the Group has transferred Hayam Wuruk Apartment from inventory account into fixed assets amounting to Rp480,822 due to the change of purpose of the asset (Note 11).

As of December 31, 2019, inventories amounting to Rp4,104,053 (December 31, 2018: Rp5,711,053) are pledged as collateral for the bank loans (Note 15).

Inventories are insured against loss by fire and other risks under blanket policies as discussed in Note 11.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of inventories.

8. PREPAID TAXES

Prepaid taxes consist of final tax of unit strata title sold, value added tax and other taxes.

9. PREPAID EXPENSES, NET

Prepaid expenses mainly consist of prepaid insurance and other prepaid expenses.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

10. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	For the year ended December 31, 2019
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
Hak atas tanah	1.196.241.756	-	-	-	1.196.241.756	Landright
Bangunan	1.041.786.064	2.694.185	-	-	1.044.480.249	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	21.218.099	-	-	-	21.218.099	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Sub total	2.259.245.919	2.694.185	-	-	2.261.940.104	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Asset Under Finance Lease</u>
Bangunan	234.583.781	-	-	-	234.583.781	Building
Total Biaya Perolehan	2.493.829.700	2.694.185	-	-	2.496.523.885	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	149.012.291	35.815.572	-	-	184.827.863	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	18.273.102	1.220.792	-	-	19.493.894	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Sub total	167.285.393	37.036.364	-	-	204.321.757	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Asset Under Finance Lease</u>
Bangunan	40.936.302	11.679.847	-	-	52.616.149	Building
Total Akumulasi Penyusutan	208.221.695	48.716.211	-	-	256.937.906	Total Accumulated Depreciation
Nilai buku neto	2.285.608.005				2.239.585.979	Net book value

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	For the year ended December 31, 2018
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
Hak atas tanah	925.081.756	-	-	271.160.000	1.196.241.756	Landright
Bangunan	603.313.952	11.909.536	-	426.562.576	1.041.786.064	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	21.218.099	-	-	-	21.218.099	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Sub total	1.549.613.807	11.909.536	-	697.722.576	2.259.245.919	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Asset Under Finance Lease</u>
Bangunan	234.583.781	-	-	-	234.583.781	Building
Total Biaya Perolehan	1.784.197.588	11.909.536	-	697.722.576	2.493.829.700	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	126.601.920	22.410.371	-	-	149.012.291	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	17.112.310	1.160.792	-	-	18.273.102	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Sub total	143.714.230	23.571.163	-	-	167.285.393	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Asset Under Finance Lease</u>
Bangunan	29.196.455	11.739.847	-	-	40.936.302	Building
Total Akumulasi Penyusutan	172.910.685	35.311.010	-	-	208.221.695	Total Accumulated Depreciation
Nilai buku neto	1.611.286.903				2.285.608.005	Net book value

10. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties are as follows:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, properti investasi terdiri dari gedung Chase Plaza, Pusat Perbelanjaan Citywalk Sudirman, pertokoan dan prasarana di Apartemen Pavillion, Oakwood Suites La Maison Barito, Pusat Perbelanjaan Citywalk Gajah Mada dan bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih yang terletak pada beberapa lokasi di Jakarta, antara lain, Institut Bisnis Nusantara dan Agro Plaza, yang diperoleh melalui sewa pembiayaan. Hak pengelolaan bangunan-bangunan Institut Bisnis Nusantara dan Agro Plaza masing-masing akan berakhir pada tahun 2021 dan 2035. Sesuai dengan perjanjian bangun, kelola dan alih, hak pengelolaan di atas, pada saat jatuh tempo, dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak.

Pada tanggal 31 Desember 2019, properti investasi sebesar Rp2.036.373.741 (31 Desember 2018: Rp2.064.902.091) dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Properti investasi Kelompok Usaha, kecuali hak atas tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu seperti dijelaskan pada Catatan 11.

Hak atas tanah tersebut diatas merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2032 sampai dengan tahun 2035. Manajemen berkeyakinan bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut.

Hasil sewa dari properti investasi disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Sewa" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai properti investasi.

Beban depresiasi dari properti investasi dialokasikan sebagai beban langsung pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 23).

10. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

As of December 31, 2019 and 2018, investment properties consist of Chase Plaza building, Citywalk Sudirman Shopping Center, shop houses and infrastructures in Pavillion Apartment, Oakwood Suites La Maison Barito, Citywalk Gajah Mada Shopping Center and building under build, operate and transfer arrangements which are located in Jakarta, among others, Nusantara Business Institute and Agro Plaza that was acquired through finance lease. The rights of the Company to operate the buildings of Nusantara Business Institute and Agro Plaza will expire in 2021 and 2035, respectively. Based on the build, operate and transfer arrangement agreements, such rights can be extended upon expiration with the approval from both parties.

As of December 31, 2019, investment properties amounting to Rp2,036,373,741 (December 31, 2018: Rp2,064,902,091) are pledged as collateral for bank loans (Note 15).

The Group's investment properties, except for landrights, are insured against loss by fire and other risks under blanket policies as discussed in Note 11.

The titles of ownership of landright are in the form of Building Usage Right (HGB) which will expire in various dates from year 2032 to 2035. Management believes that the terms of these HGB can be extended upon their expiration.

Rental income from investment properties is presented as part of "Rental Income" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of investment properties.

Depreciation expense from investment properties is allocated as direct costs in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 23).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Kelompok Usaha melakukan penilaian atas nilai pasar properti investasi secara berkala. Berdasarkan laporan hasil penilaian terakhir yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan, penilai independen, nilai pasar properti investasi Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp3.945.887.117.

10. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The Group performs market value assessment of investment properties periodically. Based on the latest appraisal report performed by KJPP Willson and Partner, independent appraiser, the market value of the Group's investment properties as of December 31, 2019 are amounted to Rp3,945,887,117.

11. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

11. FIXED ASSETS

The details of fixed assets are as follows:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	For the year ended December 31, 2019
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Bangunan	475.129.778	-	-	-	475.129.778	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	344.250.148	1.559.147	-	-	345.809.295	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Peralatan proyek	187.497.061	19.432.349	-	-	206.929.410	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor dan hotel	19.176.162	90.880	-	-	19.267.042	Office and hotel furniture and fixtures
Kendaraan	21.084.374	-	13.539	15.347.797	36.418.632	Transportation equipment
Sub total	1.047.137.523	21.082.376	13.539	15.347.797	1.083.554.157	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Assets Under Finance Lease</u>
Kendaraan	15.347.797	1.178.007	-	(15.347.797)	1.178.007	Transportation equipment
Total Biaya Perolehan	1.062.485.320	22.260.383	13.539	-	1.084.732.164	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Bangunan	638.882	11.845.527	-	-	12.484.409	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	40.715.630	21.732.186	-	-	62.447.816	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Peralatan proyek	65.779.859	30.919.050	-	-	96.698.909	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor dan hotel	6.463.890	3.180.023	-	-	9.643.913	Office and hotel furniture and fixtures
Kendaraan	17.836.249	2.542.790	11.614	10.226.090	30.593.515	Transportation equipment
Sub total	131.434.510	70.219.576	11.614	10.226.090	211.868.562	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Assets Under Finance Lease</u>
Kendaraan	10.226.090	245.418	-	(10.226.090)	245.418	Transportation equipment
Total Akumulasi Penyusutan	141.660.600	70.464.994	11.614	-	212.113.980	Total Accumulated Depreciation
Nilai buku neto	920.824.720				872.618.184	Net book value

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

11. ASET TETAP (lanjutan)

11. FIXED ASSETS (continued)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	For the year ended December 31, 2018
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Bangunan	-	-	-	475.129.778	475.129.778	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	247.617.812	-	-	96.632.336	344.250.148	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Peralatan proyek	102.209.475	87.280.143	1.992.557	-	187.497.061	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor dan hotel	5.367.021	13.809.141	-	-	19.176.162	Office and hotel furniture and fixtures
Kendaraan	21.068.009	16.365	-	-	21.084.374	Transportation equipment
Sub total	376.262.317	101.105.649	1.992.557	571.762.114	1.047.137.523	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Assets Under Finance Lease</u>
Kendaraan	15.347.797	-	-	-	15.347.797	Transportation equipment
Total Biaya Perolehan	391.610.114	101.105.649	1.992.557	571.762.114	1.062.485.320	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Bangunan	-	638.882	-	-	638.882	Buildings
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	23.473.781	17.241.849	-	-	40.715.630	Buildings under build, operate and transfer arrangements
Peralatan proyek	51.313.958	14.831.439	365.538	-	65.779.859	Utility equipment
Peralatan dan perlengkapan kantor dan hotel	5.188.512	1.275.378	-	-	6.463.890	Office and hotel furniture and fixtures
Kendaraan	16.438.998	1.397.251	-	-	17.836.249	Transportation equipment
Sub total	96.415.249	35.384.799	365.538	-	131.434.510	Sub total
<u>Aset Sewa Pembiayaan</u>						<u>Assets Under Finance Lease</u>
Kendaraan	8.518.855	1.707.235	-	-	10.226.090	Transportation equipment
Total Akumulasi Penyusutan	104.934.104	37.092.034	365.538	-	141.660.600	Total Accumulated Depreciation
Nilai buku neto	286.676.010				920.824.720	Net book value

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated to the following:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2019	2018	
Beban langsung (Catatan 23)	34.097.589	18.838.409	Direct costs (Note 23)
Beban umum dan administrasi (Catatan 25)	36.367.405	18.253.625	General and administrative expenses (Note 25)
Total	70.464.994	37.092.034	Total

Seluruh jumlah pengurangan yang tercermin pada mutasi aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 merupakan pengurangan aset tetap sehubungan dengan pelepasan entitas anak.

All deduction amount reflected in the fixed assets mutation for the year ended December 31, 2018 represents deduction of fixed assets in relation with disposal of a subsidiary.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, nilai perolehan aset tetap Kelompok Usaha yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan adalah masing-masing sebesar Rp43.359.073 dan Rp38.586.965.

As of December 31, 2019 and 2018, the cost of the Group's fixed assets that have been fully depreciated but still being used amounted to Rp43,359,073 and Rp38,586,965, respectively.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

11. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tahun 2019, Kelompok Usaha mengasuransikan persediaan (kecuali hak atas tanah), properti investasi (kecuali hak atas tanah), aset tetap dan proyek dalam penyelesaian (kecuali hak atas tanah) (Catatan 7, 10 dan 12) terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu oleh PT Asuransi FPG Indonesia, pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sekitar AS\$210.000.000 dan Rp4.020.100.000 (31 Desember 2018: AS\$210.350.000 dan Rp2.439.000.000) yang menurut pendapat manajemen, nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya.

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2019	2018
Hasil penjualan aset tetap	6.500	-
Nilai buku aset tetap	(1.925)	-
Laba penjualan aset tetap	4.575	-

Laba penjualan aset tetap disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Lainnya" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 26).

Kelompok Usaha melakukan penilaian atas nilai pasar aset tetap secara berkala. Berdasarkan laporan hasil penilaian terakhir yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan, penilai independen, nilai pasar aset tetap Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp1.047.249.665.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset tetap.

11. FIXED ASSETS (continued)

In 2019, the Group carries insurance against loss by fire and other risks on insurable inventories (except for landrights), investment properties (except for landrights), fixed assets and construction in progress (except for landrights) (Notes 7, 10 and 12) under blanket policies by PT Asuransi FPG Indonesia, third party, with total coverage of approximately US\$210,000,000 and Rp4,020,100,000 (December 31, 2018: US\$210,350,000 and Rp2,439,000,000), which management believes that the insured value is reasonable to cover possible losses from fire and other risks.

The details of sale of fixed assets are as follows:

Proceeds from sale of fixed assets	-
Net book value of fixed assets	-
Gain on sale of fixed assets	-

Gain on sale of fixed assets is presented as part of "Other Income" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 26).

The Group performs market value assessment of construction in progress periodically. Based on the latest appraisal report performed by KJPP Willson and Partner, independent appraiser, the market value of the Group's construction in progress as of December 31, 2019 are amounted to Rp1,047,249,665.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of fixed assets.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

12. PROYEK DALAM PENYELESAIAN

Proyek dalam penyelesaian terdiri dari:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Icon Tower, Sudirman, Jakarta	3.012.928.136	2.875.235.731
Lain-lain	7.461.541	5.886.176
Total	3.020.389.677	2.881.121.907

Proyek Icon Tower termasuk harga perolehan tanah yang telah disesuaikan menjadi harga pasar pada saat Perusahaan melakukan kuasi-reorganisasi pada tahun 2011.

Mutasi proyek dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2019	2018
Saldo awal	2.881.121.907	3.632.452.948
Penambahan tahun berjalan	139.267.770	517.672.827
Reklasifikasi neto (Catatan 10 dan 11)	-	(1.269.003.868)
Saldo akhir	3.020.389.677	2.881.121.907

Pada tahun 2018, Kelompok Usaha telah memindahkan beban proyek Hotel Holiday Inn Express dari akun proyek dalam penyelesaian ke aset tetap sebesar Rp96.632.336, karena telah selesainya pembangunan proyek tersebut (Catatan 11).

Pada tahun 2018, Kelompok Usaha telah memindahkan beban proyek Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada dari akun proyek dalam penyelesaian ke aset tetap sebesar Rp474.648.956, karena telah selesainya pembangunan proyek tersebut (Catatan 11).

Pada tahun 2018, Kelompok Usaha telah memindahkan beban proyek Citywalk Gajah Mada dari akun proyek dalam penyelesaian ke properti investasi sebesar Rp697.722.576, karena telah selesainya pembangunan proyek tersebut (Catatan 10).

Pada tanggal 31 Desember 2019, proyek dalam penyelesaian sebesar Rp3.012.928.136 (31 Desember 2018: Rp2.875.235.731) dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

12. CONSTRUCTIONS IN PROGRESS

Constructions in progress consists of:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Icon Tower, Sudirman, Jakarta	2.875.235.731	Icon Tower, Sudirman, Jakarta
Lain-lain	5.886.176	Others
Total	2.881.121.907	Total

Icon Tower project includes cost of land which has been adjusted to fair value when the Company conducted the quasi-reorganization in 2011.

The movements of construction in progress are as follows:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2019	2018
Saldo awal	2.881.121.907	3.632.452.948
Penambahan tahun berjalan	139.267.770	517.672.827
Reklasifikasi neto (Catatan 10 dan 11)	-	(1.269.003.868)
Saldo akhir	3.020.389.677	2.881.121.907

In 2018, the Group has transferred the project costs of Hotel Holiday Inn Express from construction in progress account into fixed assets amounting to Rp96,632,336 due to the completion of construction process (Note 11).

In 2018, the Group has transferred the project costs of Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada from construction in progress account into fixed assets amounting to Rp474,648,956 due to the completion of construction process (Note 11).

In 2018, the Group has transferred the project costs of Citywalk Gajah Mada from construction in progress account into Investment property amounting to Rp697,722,576 due to the completion of construction process (Note 10).

As of December 31, 2019, construction in progress amounting to Rp3,012,928,136 (December 31, 2018: Rp2,875,235,731) are pledged as collateral for bank loans (Note 15).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

12. PROYEK DALAM PENYELESAIAN (lanjutan)

Beban pembiayaan neto yang dikapitalisasi di dalam proyek dalam penyelesaian adalah sebesar Rp90.248.706 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 (31 Desember 2018: Rp237.102.499).

Pada tanggal 31 Desember 2019, persentase penyelesaian atas proyek Icon Tower adalah 16,19% (31 Desember 2018: 16,11%).

Hak atas tanah dari proyek dalam penyelesaian merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada tahun 2024. Manajemen berkeyakinan bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut.

Estimasi penyelesaian Icon Tower adalah pada tahun 2022.

Proyek dalam penyelesaian Kelompok Usaha telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu seperti dijelaskan pada Catatan 11.

Kelompok Usaha melakukan penilaian atas nilai pasar proyek dalam penyelesaian secara berkala. Berdasarkan laporan hasil penilaian terakhir yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan, penilai independen, nilai pasar proyek dalam penyelesaian Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp7.535.442.110.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai proyek dalam penyelesaian.

13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Rincian tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Kampung Bandan, Jakarta	282.753.429
Serang, Banten	52.326.964
Tanjung Api-API, Sumatera Selatan	1.155.772
Muara Enim, Sumatera Selatan	725.000
Total	336.961.165

Tanah yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta adalah tanah milik Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tanah untuk pengembangan di Kampung Bandan adalah seluas 70.052m². Hak atas tanah tersebut diatas merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) yang telah berakhir pada April 2020 (Catatan 37).

12. CONSTRUCTIONS IN PROGRESS (continued)

Net financing cost capitalized in construction in progress amounting to Rp90,248,706 for the year ended December 31, 2019 (December 31, 2018: Rp237,102,499).

As of December 31, 2019, the percentage of completion of Icon Tower is 16.19% (December 31, 2018: 16.11%).

The landrights associated with construction in progress represent rights for building construction or Building Usage Right (HGB) that will expire in 2024. Management believes that the terms of these HGB can be extended upon their expiration.

The estimated completion of Icon Tower is 2022.

The Group's construction in progress is insured against loss by fire and other risks under blanket policies as discussed in Note 11.

The Group performs market value assessment of construction in progress periodically. Based on the latest appraisal report performed by KJPP Willson and Partner, independent appraiser, the market value of the Group's construction in progress as of December 31, 2019 are amounted to Rp7,535,442,110.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of construction in progress.

13. LAND FOR DEVELOPMENT

The details of land for development are as follows:

31 Desember 2018/ December 31, 2018	
282.753.429	Kampung Bandan, Jakarta
52.326.964	Serang, Banten
813.250	Tanjung Api-API, South Sumatera
725.000	Muara Enim, South Sumatera
336.618.643	Total

Land located at Kampung Bandan, Jakarta is owned by the Company. As of December 31, 2019 and 2018, land for development located at Kampung Bandan has an area of 70,052m². The landrights represent Building Usage Right (HGB) that expired in April 2020 (Note 37).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (lanjutan)

Kelompok Usaha telah berupaya untuk memperpanjang HGB tersebut untuk periode 20 tahun berikutnya, yang masih mendapat hambatan tuntutan hukum (Catatan 37). Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang.

Tanah yang terletak di Tanjung Api-API, Sumatera Selatan adalah tanah milik Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2019, tanah untuk pengembangan di Tanjung Api-API adalah seluas 58.654m² (31 Desember 2018: 39.625m²).

Tanah yang terletak di Serang, Banten adalah tanah milik BEI, entitas anak. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tanah untuk pengembangan di Serang, Banten adalah seluas 1.311.121m².

Tanah yang terletak di Muara Enim, Sumatera Selatan adalah tanah milik DHM, entitas anak. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tanah untuk pengembangan di Muara Enim adalah seluas 2.157m².

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, luas tanah yang terletak di Serang, Banten, Muara Enim, Sumatera Selatan dan Tanjung Api-API, Sumatera Selatan yang telah bersertifikat adalah 170.643m² dan luas tanah yang masih dalam proses pelepasan hak adalah 1.182.260m².

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai tanah untuk pengembangan.

14. ASET LAIN-LAIN, NETO

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Uang muka atas tanah untuk pengembangan	64.350.000
Lain-lain, neto	861.308
Aset lain-lain, neto	65.211.308
Dikurangi bagian lancar	407.507
Aset tidak lancar lain-lain, neto	64.803.801

Aset lain-lain terdiri dari uang muka atas tanah untuk pengembangan, beban tangguhan neto atas tanah dan lain-lain.

13. LAND FOR DEVELOPMENT (continued)

The Group has seek to extend this HGB for the next 20 years, which is still constrained by the litigation (Note 37). The Group's management believes that this HGB can be extended.

Land located at Tanjung Api-API, South Sumatera is owned by the Company. As of December 31, 2019, land for development located at Tanjung Api-API has an area of 58,654m² (December 31, 2018: 39,625m²).

Land located at Serang, Banten is land owned by BEI, a subsidiary. As of December 31, 2019 and 2018, land for development located at Serang, Banten has an area of 1,311,121m².

Land located at Muara Enim, South Sumatera is owned by DHM, a subsidiary. As of December 31, 2019 dan 2018, land for development located at Muara Enim has an area of 2,157m².

As of December 31, 2019 and 2018, certified land area located at Serang, Banten, Muara Enim, South Sumatera and Tanjung Api-API, South Sumatera of 170,643m² and land area of 1,182,260m² are in the process of releasing the right.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of land for development.

14. OTHER ASSETS, NET

This account consists of the following:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Advances for land for development	64.350.000	
Others, net	1.116.480	
Other assets, net	65.466.480	
Less current portion	486.152	
Other non-current assets, net	64.980.328	

Other assets consist of advances for land for development, net deferred charges on land and others.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

14. ASET LAIN-LAIN, NETO (lanjutan)

Sesuai dengan perjanjian pengoperan hak, pada tahun 2016, Kelompok Usaha telah membayarkan uang muka sebesar Rp64.350.000 untuk tanah dalam pengembangan yang terletak di Tanjung Api-API, Sumatera Selatan. Tanah ini akan mempunyai total harga perolehan sebesar Rp73.595.850 dengan total luas 981.278m².

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset lain-lain.

14. OTHER ASSETS, NET (continued)

Based on the right transfer agreement, in 2016, the Group has paid advances amounting to Rp64,350,000, for land for development that located at Tanjung Api-API, South Sumatera. This land has a total acquisition cost amounting to Rp73,595,850 with an area of 981,278m².

As of December 31, 2019 and 2018, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of other assets.

15. UTANG BANK, NETO

Utang bank terdiri dari:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Utang bank jangka pendek		
PT Bank Victoria International Tbk. ^(d)	200.000.000	200.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk. ^(a)	100.000.000	100.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. ^(c)	10.000.000	10.000.000
Total utang bank jangka pendek	310.000.000	310.000.000
Utang bank jangka panjang		
PT Bank Pan Indonesia Tbk. ^(a)	1.070.000.000	1.088.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. ^(f)	984.000.000	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. ^(c)	649.625.000	518.750.000
PT Bank Victoria International Tbk. ^(d)	158.650.000	60.000.000
PT Bank Maybank Indonesia Tbk. ^(b)	-	875.267.250
PT Bank CIMB Niaga Tbk. ^(e)	-	68.315.859
Sub total	2.862.275.000	2.610.333.109
Dikurangi biaya transaksi yang ditangguhkan	18.748.108	26.197.249
Utang bank jangka panjang, neto	2.843.526.892	2.584.135.860
Dikurangi bagian jangka pendek	769.423.938	126.488.914
Bagian jangka panjang	2.074.102.954	2.457.646.946

15. BANK LOANS, NET

Bank loans consist of:

Short-term bank loans
PT Bank Victoria International Tbk. ^(d)
PT Bank Pan Indonesia Tbk. ^(a)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. ^(c)
Total short-term bank loan
Long-term bank loans
PT Bank Pan Indonesia Tbk. ^(a)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. ^(f)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. ^(c)
PT Bank Victoria International Tbk. ^(d)
PT Bank Maybank Indonesia Tbk. ^(b)
PT Bank CIMB Niaga Tbk. ^(e)
Sub total
Less deferred transaction cost
Long-term bank loans, net
Less current maturities
Long-term portion

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin)

Pada tanggal 24 Mei 2017, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Panin berupa Pinjaman Jangka Panjang 1 (PJP1) dan Pinjaman Jangka Panjang 2 (PJP2), dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp480.000.000 dan Rp620.000.000. PJP1 dan PJP2 tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar 10,50% per tahun dengan jangka waktu 8 (delapan) tahun sejak tanggal perjanjian. PJP1 digunakan untuk melunasi utang tertentu yang dimiliki Perusahaan dan PJP2 digunakan untuk pembiayaan proyek yang sedang berjalan, proyek baru, maupun memperkuat modal kerja Kelompok Usaha.

Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo terutang atas fasilitas PJP1 dan PJP2 adalah masing-masing sebesar Rp450.000.000 dan Rp620.000.000 (31 Desember 2018: Rp468.000.000 dan Rp620.000.000).

Pada tanggal 28 September 2018, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit berupa Pinjaman Berulang (PB) dari Bank Panin, dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 10,50% per tahun dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas ini digunakan untuk pembiayaan proyek-proyek Perusahaan yang sedang berjalan. Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp100.000.000 (31 Desember 2018: Rp100.000.000).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, bunga yang berlaku untuk PJP1, PJP2 dan PB masing-masing adalah 10,50% per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2019, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank Panin sebesar Rp12.648.532 (31 Desember 2018: Rp12.915.863) (Catatan 4), tanah dan bangunan Apartemen La Maison Barito, Oakwood Suites La Maison dan Citywalk Sudirman, Apartemen Pavillion, penguasaan hak bangun, kelola dan alih tanah dan bangunan hotel di Bali, piutang usaha secara fidusia dari Citywalk Sudirman dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

15. BANK LOANS, NET (continued)

a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin)

On May 24, 2017, the Company obtained credit facility from Bank Panin consists of Long-term Loan 1 (PJP1) and Long-term Loan 2 (PJP2), with maximum principal amount of Rp480,000,000 and Rp620,000,000, respectively. These credit facilities bear interest at 10.50% per annum with a term of 8 (eight) years from the agreement date. PJP1 is used to settle certain loans of the Company and PJP2 is use to funding the Company's ongoing projects, new project, as well as strengthen the Group's working capital.

As of December 31, 2019, the outstanding balance of this PJP1 and PJP2 facilities are amounted to Rp450,000,000 and Rp620,000,000, respectively (December 31, 2018: Rp468,000,000 and Rp620,000,000).

On September 28, 2018, the Company obtained Revolving Loan (PB) credit facility from Bank Panin, with maximum principal amount of Rp100,000,000. This credit facility bears interest at 10.50% per annum with a term of 12 (twelve) months from the agreement date. This facility is used to finance the Company's current projects. As of December 31, 2019, the outstanding payable of this facility amounted to Rp100,000,000 (December 31, 2018: Rp100,000,000).

As of December 31, 2019 and 2018, the interest rate for PJP1, PJP2 and PB is 10.50% per annum, each.

As of December 31, 2019, these loans are secured by escrow account placed in Bank Panin amounting to Rp12,648,532 (December 31, 2018: Rp12,915,863) (Note 4), land and building of La Maison Barito Apartment, Oakwood Suites La Maison and Citywalk Sudirman, Pavillion Apartment, assignment right of build, operate and transfer arrangement of land and building of hotel located in Bali, receivable of Citywalk Sudirman on fiduciary basis and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

**a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin)
(lanjutan)**

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara *Debt to Equity Ratio* tidak lebih dari 2 (dua) kali. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

**b. PT Bank Maybank Indonesia Tbk.
(Bank Maybank)**

Pada tanggal 26 Agustus 2011, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Pinjaman Berjangka 2 (PB 2) untuk pembangunan proyek Perusahaan yang terletak di Bali, dengan jumlah maksimum sebesar Rp80.000.000 dari Bank Maybank. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,00% per tahun. PB 2 akan dibayar melalui angsuran triwulanan sejak bulan Agustus 2013 sampai dengan Agustus 2017. Perusahaan telah melakukan penarikan penuh atas fasilitas ini. Pada tanggal 3 Agustus 2017, fasilitas ini telah dilunasi penuh oleh Perusahaan.

Pada tanggal 19 Desember 2012, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Pinjaman Berjangka 3 (PB 3) untuk memperkuat modal kerja Perusahaan, dengan jumlah maksimum sebesar Rp335.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10,50% per tahun dengan jangka waktu 72 (tujuh puluh dua) bulan sejak tanggal perjanjian. Perusahaan telah melakukan penarikan penuh atas fasilitas ini.

Pada tanggal 20 November 2013, Bank Maybank setuju untuk memberikan fasilitas tambahan berupa Pinjaman Berjangka 4 (PB 4) untuk pembiayaan kembali utang dari PT Bank Pan Indonesia Tbk., khususnya fasilitas Pinjaman Jangka Panjang dan Pinjaman Berulang 2, dengan jumlah maksimum sebesar Rp670.000.000. PB 4 dikenakan bunga sebesar 11,75% per tahun dengan jangka waktu 84 (delapan puluh empat) bulan sejak tanggal perjanjian.

15. BANK LOANS, NET (continued)

**a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin)
(continued)**

In addition, while the loan facilities are outstanding, the Company is required to maintain Debt to Equity Ratio not to exceed more than 2 (two) times. As of December 31, 2019 and 2018, the Company has complied with the required financial ratios.

**b. PT Bank Maybank Indonesia Tbk.
(Bank Maybank)**

On August 26, 2011, the Company obtained an additional Term-Loan facility 2 (PB 2) for the development of the Company's project located in Bali, with maximum amount of Rp80,000,000 from Bank Maybank. This loan bears interest of 12.00% per annum. PB 2 will be paid with quarterly installments starting from August 2013 until August 2017. The Company has fully drawn down this facility. On August 3, 2017, this facility has been fully settled by the Company.

On December 19, 2012, the Company obtained an additional Term-Loan facility 3 (PB 3) to strengthen the Company's working capital, with maximum amount of Rp335,000,000. This loan bears interest of 10.50% per annum with a term of 72 (seventy two) months from the agreement date. The Company has fully drawndown this facility.

On November 20, 2013, Bank Maybank agreed to provide an additional facility as Term-Loan 4 (PB 4) to refinance the loan from PT Bank Pan Indonesia Tbk., specifically the Long-term Loan and Revolving Loan 2, with maximum amount of Rp670,000,000. PB 4 bears interest of 11.75% per annum with a term of 84 (eighty four) months from the agreement date.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

**b. PT Bank Maybank Indonesia Tbk.
(Bank Maybank) (lanjutan)**

Pada tanggal 26 November 2015, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Pinjaman Berjangka 5 (PB 5) untuk membiayai pembangunan hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,50% per tahun dengan jangka waktu 6 (enam) tahun sejak tanggal perjanjian.

Pada tanggal 26 November 2015, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Pinjaman Berjangka 6 (PB 6) untuk membiayai pembangunan Icon Tower dengan jumlah maksimum sebesar Rp230.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,50% per tahun dengan jangka waktu 6 (enam) tahun sejak tanggal perjanjian.

Pada tanggal 7 Desember 2017, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas Pinjaman Berjangka 7 (PB 7) untuk membiayai pembangunan Icon Tower dengan jumlah maksimum sebesar Rp83.100.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11,00% per tahun dengan jangka waktu 8 (delapan) tahun sejak tanggal perjanjian.

Berdasarkan Akta Perubahan VII terhadap Perjanjian Kredit yang telah diaktakan oleh Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris di Jakarta, pada tanggal 1 Maret 2018, seluruh fasilitas-fasilitas yang telah dijelaskan di atas telah digantikan dengan Pinjaman Berjangka 8 (PB 8), dengan jumlah fasilitas sebesar Rp897.710.000. PB 8 digunakan untuk *repackage* atas seluruh fasilitas kredit di atas, termasuk refinancing pembiayaan Icon Tower dalam arus kas Perusahaan. PB 8 dikenakan bunga sebesar 10,75% per tahun dengan jangka waktu pinjaman hingga 2 Mei 2025. Pada tanggal 5 Agustus 2019, Perusahaan telah melunasi fasilitas PB 8 kepada Bank Maybank, oleh karena itu, tidak terdapat saldo terutang pada tanggal 31 Desember 2019. Pada tanggal 31 Desember 2018, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp875.267.250.

Selain itu, Bank Maybank juga memberikan tambahan fasilitas berupa LC/SKBDN Line untuk pembelian perlengkapan gedung.

15. BANK LOANS, NET (continued)

**b. PT Bank Maybank Indonesia Tbk.
(Bank Maybank) (continued)**

On November 26, 2015, the Company obtained an additional Term-Loan facility 5 (PB 5) to finance the development of hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada with maximum amount of Rp100,000,000. This loan bears interest of 12.50% per annum with a term of 6 (six) years from the agreement date.

On November 26, 2015, the Company obtained an additional Term-Loan facility 6 (PB 6) to finance the development of Icon Tower with maximum amount of Rp230,000,000. This loan bears interest of 12.50% per annum with a term of 6 (six) years from the agreement date.

On December 7, 2017, the Company obtained an additional Term-Loan facility 7 (PB 7) to finance the development of Icon Tower with maximum amount of Rp83,100,000. This loan bears interest of 11.00% per annum with a term of 8 (eight) years from the agreement date.

Based on the VII Amendment Deed to the credit Agreement that notarized by Sri Rahayuningsih, S.H., Notary in Jakarta on March 1, 2018, all facilities discussed above have been replaced with Term Loan 8 (PB 8), with total facility of Rp897,710,000. PB 8 is used for *repackage* of all credit facilities discussed above, including the refinancing of Icon Tower financing in the Company's cash flows. PB 8 bears interest of 10.75% per annum with loan term until May 2, 2025. On August 5, 2019, the Company has fully settled the PB 8 facility to Bank Maybank, therefore, there is no outstanding payable as of December 31, 2019. As of December 31, 2018, the outstanding loan of PB 8 facility amounted to Rp875,267,250.

Moreover, Bank Maybank also provided additional facility as LC/SKBDN Line for purchase of building materials.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

b. PT Bank Maybank Indonesia Tbk.
(Bank Maybank) (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2018, bunga yang berlaku untuk PB 8 adalah 10,75%.

Pada tanggal 31 Desember 2018, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank Maybank sebesar AS\$83.837 dan Rp32.224.537 (Catatan 4), tanah dan bangunan Chase Plaza (Catatan 10) dan Icon Tower (Catatan 12), jaminan fidusia atas hak asuransi Chase Plaza, piutang usaha secara fidusia dari Chase Plaza, gadai rekening DSRA dan *escrow*, dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan seperti, *Debt Service Reserve Account* tidak kurang dari satu pembayaran pokok dan bunga, *Security Coverage Ratio* tidak kurang dari 130% dan *Debt to Equity Ratio* tidak lebih dari 3 (tiga) kali. Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

Pada tanggal 5 Agustus 2019, Perusahaan telah melunasi fasilitas PB 8 kepada Bank Maybank, oleh karena itu, tidak terdapat saldo terutang pada tanggal 31 Desember 2019.

c. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
(Bank BNI)

Pada tanggal 25 Agustus 2016, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank BNI berupa Kredit Investasi (KI) dan Kredit Modal Kerja (KMK), dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp385.000.000 dan Rp10.000.000. Pinjaman-pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan masing-masing sebesar 11,00% per tahun. KI digunakan untuk pembiayaan pembangunan untuk Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada dan KMK digunakan untuk memperkuat modal kerja Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada. Jangka waktu fasilitas KI adalah 108 bulan sejak tanggal perjanjian kredit dan jangka waktu fasilitas KMK adalah 12 (dua belas) bulan sejak tanggal perjanjian kredit. Bank BNI setuju untuk memperpanjang jangka waktu fasilitas KMK menjadi tanggal 6 September 2020.

15. BANK LOANS, NET (continued)

b. PT Bank Maybank Indonesia Tbk.
(Bank Maybank) (continued)

As of December 31, 2018, the interest rate for PB 8 is 10.75% per annum.

As of December 31, 2018, the loan facilities are secured by an escrow account placed in Bank Maybank amounting to US\$83,837 and Rp32,224,537 (Note 4), land and building of Chase Plaza (Note 10) and Icon Tower (Note 12), fiduciary transfer over insurance rights of Chase Plaza, trade receivables with fiduciary basis of Chase Plaza, DSRA and escrow account on fiduciary basis and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

In addition, while the loan facilities are outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratios, such as Debt Service Reserve Account not less than one principal and interest payment, Security Coverage Ratio not less than 130% and Debt to Equity Ratio not to exceed more than 3 (three) times. As of December 31, 2018, the Company has complied with the required financial ratios.

On August 5, 2019, the Company has fully settled the PB 8 facilities to Bank Maybank; therefore, there is no outstanding payable as of December 31, 2019.

c. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
(Bank BNI)

On August 25, 2016, the Company obtained credit facilities from Bank BNI in the form of Investment Credit (KI) and Working Capital Credit (KMK), with maximum principal amounting to Rp385,000,000 and Rp10,000,000, respectively. These credit facilities bear interest each at 11.00% per annum. KI is used to finance the development of Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada and KMK is used to strengthen the working capital of Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada. The facility term of KI is 108 months starting from the date of the credit and the facility term of KMK is 12 (twelve) months starting from the date of the credit agreement. Bank BNI agreed to extend the facility term of KMK to September 6, 2020.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

**c. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
(Bank BNI) (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo terutang atas fasilitas KI adalah sebesar Rp341.125.000 (31 Desember 2018: Rp368.750.000) dan saldo terutang atas fasilitas KMK adalah sebesar Rp10.000.000. (31 Desember 2018: Rp10.000.000).

Pada tanggal 17 Desember 2018, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank BNI berupa Kredit Investasi Refinancing (KIR), dengan jumlah maksimum sebesar Rp320.000.000. Pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar 11,00% per tahun. KIR digunakan untuk pembiayaan kembali pembangunan untuk Citywalk Gajah Mada. Jangka waktu fasilitas ini adalah 82 bulan sejak tanggal perjanjian kredit. Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo terutang atas fasilitas KIR adalah sebesar Rp308.500.000 (31 Desember 2018: Rp150.000.000).

Pada tanggal 31 Desember 2019, bunga yang berlaku untuk KI adalah 11,00% per tahun (31 Desember 2018: 10,25%). Bunga yang berlaku untuk KIR adalah 11,00% (31 Desember 2018: 11,00%).

Pada tanggal 31 Desember 2019, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank BNI sebesar Rp14.373.288 (31 Desember 2018: Rp17.455.338) (Catatan 4), tanah dan bangunan Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

Selama fasilitas pinjaman ini belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan seperti, Debt to Equity Ratio tidak lebih dari 2,5 kali dan Debt Service Coverage tidak kurang dari 100%. Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan tidak memenuhi rasio keuangan tertentu yang disyaratkan. Oleh karena itu, seluruh bagian jangka panjang dari fasilitas KI dan KIR diklasifikasikan sebagai jangka pendek. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, Perusahaan masih dalam proses untuk menegosiasikan kembali syarat dan ketentuan dari fasilitas kredit ini.

15. BANK LOANS, NET (continued)

**c. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
(Bank BNI) (continued)**

As of December 31, 2019, the outstanding payable of KI facility amounted to Rp341,125,000 (December 31, 2018: Rp368,750,000) and the outstanding payable of KMK facility amounted to Rp10,000,000 (December 31, 2018: Rp10,000,000).

On December 17, 2018, the Company obtained credit facility from Bank BNI in the form of Refinancing Investment Credit (KIR), with maximum principal amounting to Rp320,000,000. This credit facility bears interest each at 11.00% per annum. KIR is used to refinance the development of Citywalk Gajah Mada. This facility term is 82 months starting from the date of the credit agreement. As of December 31, 2019, the outstanding payable of KIR facility amounting to Rp308,500,000 (December 31, 2018: Rp150,000,000).

As of December 31, 2019, the interest rate for KI is 11.00% per annum (December 31, 2018: 10.25%). The interest rate for KIR is 11.00% (December 31, 2018: 11.00%).

As of December 31, 2019, these loan facilities are secured by escrow accounts placed in Bank BNI amounting to Rp14,373,288 (December 31, 2018: Rp17,455,338) (Note 4), land and building of Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

While the loan facilities are outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratios, such as Debt to Equity Ratio not to exceed more than 2.5 times and Debt Service Coverage not less than 100%. As of December 31, 2019, the Company did not comply with certain required financial ratios. Therefore, all of the long-term portion of KI and KIR facilities are classified as current maturities. Up to the date of completion of these consolidated financial statements, the Company is still in process of renegotiating the term and condition of these loan facilities.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

**d. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank
Victoria)**

Perusahaan

Pada tanggal 29 November 2018, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit berupa DLKK 1 dari Bank Victoria, dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 11,00% per tahun dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas ini digunakan untuk pembiayaan modal kerja Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp100.000.000. Fasilitas ini telah diperpanjang sampai dengan 3 Maret 2021.

Pada tanggal 29 November 2018, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit baru berupa DLKK 2 dari Bank Victoria, dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 11,00% per tahun dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas ini digunakan untuk penyelesaian proyek Holiday Inn & Suites Gajah Mada. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp100.000.000. Fasilitas ini telah diperpanjang sampai dengan 3 Maret 2021.

Pada tanggal 20 Juni 2019, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit baru berupa FLKK dari Bank Victoria, dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 11,00% per tahun dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas ini digunakan untuk pembiayaan sewa jangka panjang Gedung Plaza Agro. Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp99.150.000.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, pinjaman ini dijamin dengan tanah yang terletak di Kampung Bandan (Catatan 13) dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

15. BANK LOANS, NET (continued)

**d. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank
Victoria)**

The Company

On November 29, 2018, the Company obtained DLKK 1 credit facility from Bank Victoria, with maximum principal amount of Rp100,000,000. This credit facility bears interest at 11.00% per annum with a term of 12 (twelve) months from the agreement date. This facility is used to finance the Company's working capital. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding payable of this facility amounted to Rp100,000,000. This facility has been extended until March 3, 2021.

On November 29, 2018, the Company obtained a new DLKK 2 credit facility from Bank Victoria, with maximum principal amount of Rp100,000,000. This credit facility bears interest at 11.00% per annum with a term of 12 (twelve) months from the agreement date. This facility is used to finance the Holiday Inn & Suites Gajah Mada project. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding payable of this facility amounted to Rp100,000,000. This facility has been extended until March 3, 2021.

On June 20, 2019, the Company obtained a new FLKK credit facility from Bank Victoria, with maximum principal amount of Rp100,000,000. This credit facility bears interest at 11.00% per annum with a term of 60 (sixty) months from the agreement date. This facility is used to finance the long-term lease of Plaza Agro building. As of December 31, 2019, the outstanding payable of this facility amounted to Rp99,150,000.

As of December 31, 2019 and 2018, this loan is secured by land located at Kampung Bandan (Note 13) and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

d. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (lanjutan)

Entitas Anak

Pada tanggal 20 September 2017, PA, entitas anak, mendapatkan fasilitas kredit berupa Pinjaman Berjangka dari Bank Victoria, dengan jumlah maksimum sebesar Rp60.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 12,00% per tahun dengan jangka waktu 96 (sembilan puluh enam) bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas ini digunakan untuk pembangunan proyek hotel Holiday Inn Express di Matraman. Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp59.500.000 (31 Desember 2018: Rp60.000.000).

Pada tanggal 31 Desember 2019, bunga yang berlaku untuk fasilitas pinjaman berjangka ini adalah 11,50% per tahun (31 Desember 2018: 11,50%).

Pada tanggal 31 Desember 2019 and 2018, pinjaman ini dijamin dengan hak bangun, kelola dan alih atas proyek Holiday Inn Express, jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto dan jaminan perusahaan dari Perusahaan.

e. PT Bank CIMB Niaga Tbk. (Bank CIMB)

Pada tanggal 16 Agustus 2016, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank CIMB berupa Pinjaman Transaksi Khusus I (PTK I) dan Pinjaman Transaksi Khusus II (PTK II), dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp88.500.000 dan Rp25.000.000. Pinjaman-pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan masing-masing sebesar 11,00% per tahun. PTK I digunakan untuk pembiayaan kembali saldo pinjaman dari PT Bank Commonwealth dan PTK II digunakan untuk pembiayaan kembali pembaharuan Agro Plaza. Jangka waktu fasilitas PTK I dan PTK II adalah 60 bulan sejak tanggal perjanjian kredit. Pada tanggal 31 Desember 2018, saldo utang atas fasilitas PTK I dan PTK II adalah masing-masing sebesar Rp52.351.101 dan Rp15.964.758.

Pada tanggal 31 Desember 2018, bunga yang berlaku untuk PTK I dan PTK 2 masing-masing adalah 10,50% per tahun.

15. BANK LOANS, NET (continued)

d. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (continued)

Subsidiary

On September 20, 2017, PA, a subsidiary, obtained Term-loan credit facility from Bank Victoria, with maximum principal amount of Rp60,000,000. This credit facility bears interest at 12.00% per annum with a term of 96 (ninety six) months from the agreement date. This facility is used for the development of Holiday Inn Express hotel project located at Matraman. As of December 31, 2019, the outstanding payable of this facility amounted to Rp59,500,000 (December 31, 2018: Rp60,000,000).

As of December 31, 2019, the interest rate for this term-loan facility is 11.50% per annum (December 31, 2018: 11.50%).

As of December 31, 2019 and 2018, this loan is secured by build, operate and transfer right of Holiday Inn Express project, personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto and corporate guarantee from the Company.

e. PT Bank CIMB Niaga Tbk. (Bank CIMB)

On August 16, 2016, the Company obtained credit facility from Bank CIMB in the form of Special Transaction Loan I (PTK I) and Special Transaction Loan II (PTK II), with maximum principal amounting to Rp88,500,000 and Rp25,000,000, respectively. These credit facilities bears interest at 11.00% per annum, each. PTK I is used to refinance the outstanding loan from PT Bank Commonwealth and PTK II is used to refinance the refurbishment of Agro Plaza. The facility term of PTK I and PTK II are 60 months starting from the date of the credit agreement. As of December 31, 2018, the outstanding balance of this PTK I and PTK II facilities are amounting to Rp52,351,101 and Rp15,964,758.

As of December 31, 2018, the interest rate for PTK I and PTK II each are 10.50% per annum.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

**e. PT Bank CIMB Niaga Tbk. (Bank CIMB)
(lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2018, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank CIMB sebesar Rp7.623.508 (Catatan 4), tagihan Agro Plaza secara fidusia sebesar 125% dari total fasilitas, jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto, penguasaan atas seluruh akun di Bank CIMB, dan penguasaan atas hak untuk perjanjian sewa menyewa antara Perusahaan dengan DAPENBUN.

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan seperti, *Debt Service Coverage Ratio* tidak kurang dari 1,5 kali, *Gearing Ratio* tidak lebih dari 3,0 kali dan *Interest Service Coverage Ratio* tidak kurang dari 4,0 kali. Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

Pada tanggal 1 Juli 2019, Perusahaan telah melunasi fasilitas PTK I dan PTK II kepada Bank CIMB, oleh karena itu, tidak terdapat saldo terutang pada tanggal 31 Desember 2019.

f. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (Bank Mandiri)

Pada tanggal 23 Juli 2019, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Mandiri berupa Fasilitas Term Loan, dengan jumlah maksimum sebesar Rp1.000.000.000. Pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar 10,25% per tahun untuk tiga bulan pertama dan selanjutnya akan menjadi 10,50% per tahun. Fasilitas Term Loan digunakan untuk tambahan arus kas dalam rangka pengembangan usaha Perusahaan. Fasilitas ini akan dibayar dengan cicilan bulanan selama 120 bulan. Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo terutang atas Fasilitas Term Loan adalah sebesar Rp984.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2019, pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank Mandiri sebesar Rp18.051.816 dan AS\$678 (Catatan 4), tanah dan bangunan Chase Plaza, Icon Tower dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

15. BANK LOANS, NET (continued)

**e. PT Bank CIMB Niaga Tbk. (Bank CIMB)
(continued)**

As of December 31, 2018, these loans are secured by escrow accounts placed in Bank CIMB amounting to Rp7,623,508 (Note 4), receivables of Agro Plaza on fiduciary basis of 125% of total facilities, personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto, assignment of all the Bank CIMB account, and assignment of the right for rental agreement between the Company and DAPENBUN.

In addition, while the loans are outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratios, such as Debt Service Coverage Ratio not less than 1.5 times, Gearing Ratio not to exceed more than 3.0 times and Interest Service Coverage Ratio not less than 4.0 times. As of December 31, 2018, the Company has complied with the required financial ratios.

On July 1, 2019, the Company has fully settled the PTK I and PTK II facilities to Bank CIMB, therefore, there are no outstanding payable as of December 31, 2019.

f. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (Bank Mandiri)

On July 23, 2019, the Company obtained credit facility from Bank BNI in the form of Term Loan Facility, with maximum principal amounting to Rp1,000,000,000. These credit facilities bear interest at 10.25% per annum for the first three months and subsequently will be 10.50% per annum. Term Loan Facility will be used as additional cash flow in the context of the business development of the Company. This facility will be paid in monthly installments for 120 months. As of December 31, 2019, the outstanding loan of Term Loan Facility amounted to Rp984,000,000.

As of December 31, 2019, this loan facility is secured by escrow accounts placed in Bank Mandiri amounting to Rp18,051,816 and US\$678 (Note 4), land and building of Chase Plaza, Icon Tower and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

16. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Kelompok Usaha menerima pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan diterima di muka, uang muka penjualan unit strata dan lain-lain yang disajikan sebagai "Pendapatan Diterima di Muka", dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan diterima di muka	73.357.789	69.424.374
Dikurangi bagian jangka pendek	69.881.941	66.364.114
Bagian jangka panjang	3.475.848	3.060.260

Estimasi realisasi pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan diterima di muka adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Dalam 1 tahun	69.881.941	66.364.114
2-5 tahun	3.475.848	3.060.260
Total pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan diterima di muka	73.357.789	69.424.374

*Unearned rent and service income
Less current portion*

Long-term portion

The estimation of unearned rent and service income realization is as follows:

*In 1 year
2-5 years*

Total unearned rent and service income

17. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
<u>Pihak ketiga</u>		
Bunga pinjaman	17.018.532	18.532.741
Pajak dan perijinan	5.918.909	-
Cadangan properti hotel	5.279.247	1.785.132
Listrik, air dan telepon	4.372.155	4.300.720
Jasa tenaga ahli	3.572.578	3.684.171
Lain-lain	13.103.453	8.960.799
Sub total	49.264.874	37.263.563
<u>Pihak berelasi (Catatan 30)</u>		
Jasa pelayanan gedung	1.291.750	422.500
Total beban akrual	50.556.624	37.686.063

17. ACCRUED EXPENSES

This account consists of accruals for:

<u>Third parties</u>
Loan interest
Taxes and licenses
Hotel property reserve
Electricity, water and telephone
Professional fees
Others
Sub total
<u>Related party (Note 30)</u>
Building service fee
Total accrued expenses

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

18. PERPAJAKAN

a. Utang pajak:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Pajak penghasilan:		
Pasal 21	4.673.856	2.090.351
Pasal 23/26 dan 4(2)	12.863.801	4.124.132
Pajak final	26.699.354	24.571.727
Pajak pertambahan nilai	5.588.817	5.840.108
Pajak pembangunan	1.686.816	722.527
Total utang pajak	51.512.644	37.348.845

18. TAXATION

a. Taxes payable:

Income tax:
Article 21
Article 23/26 and 4(2)
Final tax
Value added tax
Development tax
Total taxes payable

b. Beban pajak final:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2019	2018
Beban pajak final		
Perusahaan	29.714.435	29.363.357
Entitas anak	112.500	259.502
Total beban pajak final	29.826.935	29.622.859

Final tax expense
Company
Subsidiaries
Total final tax expense

Rincian beban pajak final adalah sebagai berikut:

The details of final tax expense are as follows:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2019	2018
Persewaan dan jasa	29.714.435	29.038.651
Penjualan unit strata	112.500	584.208
Total beban pajak final	29.826.935	29.622.859

Rental and services
Strata title units sold
Total final tax expense

c. Manfaat pajak penghasilan:

Manfaat pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

c. Income tax benefit:

Income tax benefit consists of:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2019	2018
Pajak Kini		
Perusahaan	-	-
Entitas Anak	-	-
Pajak Tangguhan		
Perusahaan	16.481.177	5.072.912
Entitas Anak	4.322.414	879.996
Manfaat pajak penghasilan	20.803.591	5.952.908

Current Tax
Company
Subsidiaries

Deferred Tax
Company
Subsidiaries
Income tax benefit

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Manfaat pajak penghasilan: (lanjutan)

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan sebagaimana yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Kelompok Usaha dan taksiran rugi fiskal adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2019	2018
Laba (rugi) tahun berjalan sebelum Pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(281.580.509)	7.168.113
Ditambah: Rugi entitas anak sebelum pajak penghasilan, neto	19.926.080	8.036.557
Laba (rugi) tahun berjalan sebelum pajak penghasilan perusahaan	(261.654.429)	15.204.670
Dikurangi: Laba (rugi) bersih dari pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, neto	(169.410.658)	35.210.890
Rugi Perusahaan sebelum tarif pajak yang berlaku	(92.243.771)	(20.006.220)
Perbedaan temporer:		
Beban akrual	2.416.082	881.194
Cadangan properti hotel	2.684.532	731.198
Penyusutan	415.121	415.121
Perbedaan tetap:		
Pendapatan bunga	(540.102)	(285.428)
Taksiran rugi fiskal	(87.268.138)	(18.264.135)

Perhitungan pajak di atas akan digunakan sebagai dasar penyusunan pada Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan untuk tahun 2019 milik Perusahaan yang disampaikan ke Kantor Pajak.

18. TAXATION (continued)

c. *Income tax benefit: (continued)*

A reconciliation between income before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income of the Group and estimated fiscal loss are as follows:

<i>Income (loss) for the year before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
<i>Added:</i>
<i>Subsidiaries' loss before income tax, net</i>
<i>Income (loss) for the year before income tax of the Company</i>
<i>Deducted:</i>
<i>Net income (loss) from revenue already subjected to final tax, net</i>
<i>Loss of the Company before applicable tax rate</i>
<i>Temporary differences:</i>
<i>Accrued expenses</i>
<i>Hotel property reserve</i>
<i>Depreciation</i>
<i>Permanent difference:</i>
<i>Interest income</i>
<i>Estimated fiscal loss</i>

The above tax calculation are used as basis of the Company's income tax annual return preparation for the year ended 2019, submitted to tax office.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Aset pajak tangguhan:

Rincian aset/liabilitas pajak tangguhan seperti yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Perusahaan		
Rugi fiskal	31.923.697	16.821.454
Cadangan properti hotel	1.036.802	365.668
Beban akrual	899.904	295.884
Penyusutan	(1.141.582)	(1.245.362)
Sub total	32.718.821	16.237.644
Entitas Anak	5.202.409	879.995
Aset pajak tangguhan, neto	37.921.230	17.117.639

Manajemen berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan dapat dipulihkan kembali melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

- e. Rekonsiliasi antara pajak yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atas laba sebelum pajak penghasilan dan manfaat pajak penghasilan seperti disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2019	2018
Laba (rugi) tahun berjalan sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(281.580.509)	7.168.113
Beban (manfaat) pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	(70.395.127)	1.792.028
Pengaruh pajak atas rugi (laba) bersih dari pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, neto	43.024.909	(7.636.252)
Pengaruh pajak atas beda tetap	(148.164)	(108.684)
Aset pajak tangguhan yang tidak diakui	6.714.791	-
Manfaat pajak penghasilan	(20.803.591)	(5.952.908)

18. TAXATION (continued)

d. Deferred tax assets:

The details of deferred tax asset/liability as presented in the consolidated statement of financial position are as follow:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	Company
Rugi fiskal	16.821.454	Fiscal loss
Cadangan properti hotel	365.668	Hotel property reserve
Beban akrual	295.884	Accrued expenses
Penyusutan	(1.245.362)	Depreciation
Sub total	16.237.644	Sub total
Entitas Anak	879.995	Subsidiaries
Deferred tax assets, net	17.117.639	

The management believes that the deferred tax assets can be fully recovered through future taxable income.

- e. Reconciliation between tax calculated by applying the applicable tax rates to the income before income tax and income tax benefit as presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

	2019	2018
Income (loss) for the year before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income	(281.580.509)	7.168.113
Income tax expense (benefit) based on applicable tax rates	(70.395.127)	1.792.028
Tax effects on net loss (income) from revenue already subjected to final tax, net	43.024.909	(7.636.252)
Tax effects on permanent differences	(148.164)	(108.684)
Unrecognized deferred tax asset	6.714.791	-
Income tax benefit	(20.803.591)	(5.952.908)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

Perusahaan

Pada tahun 2019, Perusahaan menerima beberapa Surat Tagihan Pajak untuk pajak penghasilan pasal 21 dan pasal 23 untuk tahun fiskal 2019 dengan total sebesar Rp210.347.

Pada tahun 2018, Perusahaan menerima beberapa Surat Tagihan Pajak untuk pajak penghasilan pasal 21, pasal 23, pasal 26, pasal 4(2) dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun fiskal 2016, 2017 dan 2018 dengan total sebesar Rp3.625.007.

Entitas Anak

Pada tahun 2019, PA menerima beberapa Surat Tagihan Pajak untuk pajak penghasilan pasal 21, pasal 23 dan pasal 4(2) untuk tahun fiskal 2018 and 2019 dengan total sebesar Rp5.516.

Pada tahun 2018, PA menerima Surat Tagihan Pajak untuk pajak penghasilan pasal 4(2) tahun fiskal 2017 dengan total sebesar Rp53.064.

Pada tahun 2018, DHM menerima Surat Tagihan Pajak untuk pajak penghasilan pasal 21 tahun fiskal 2017 dengan total sebesar Rp58.237.

19. UTANG USAHA

Saldo utang usaha masing-masing sebesar Rp110.127.432 dan Rp153.944.358, pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 merupakan utang kepada berbagai pemasok dan kontraktor pihak ketiga. Semua utang usaha Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah.

18. TAXATION (continued)

The Company

In 2019, the Company received various Tax Collection Letter for income tax article 21 and article 23 for fiscal year 2019 with total amounting to Rp210,347.

In 2018, the Company received various Tax Collection Letter for income tax article 21, article 23, article 26, article 4(2) and Value Added Tax for fiscal year 2016, 2017 and 2018 with total amounting to Rp3,625,007.

The Subsidiaries

In 2019, PA received various Tax Collection Letter for tax income article 21, article 23 and article 4(2) for fiscal year 2018 and 2019 with total amounting to Rp5,516.

In 2018, PA received Tax Collection Letter for tax income article 4(2) fiscal year 2017 with total amounting to Rp53,064.

In 2018, DHM received Tax Collection Letter for tax income article 21 fiscal year 2017 with total amounting to Rp58,237.

19. TRADE PAYABLES

The balance of trade payables amounting to Rp110,127,432 and Rp153,944,358, as of December 31, 2019 and 2018, respectively, which represents payables to various third party suppliers and contractors. All of the Group's trade payables are denominated in rupiah.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

20. UTANG SEWA PEMBIAYAAN

Perusahaan mengadakan beberapa perjanjian sewa pembiayaan untuk kendaraan dengan PT Maybank Indonesia Finance dengan jangka waktu selama 3 (tiga) tahun. Selain itu, hak pengelolaan gedung Agro Plaza selama 20 (dua puluh) tahun didapatkan Perusahaan juga melalui sewa pembiayaan dengan jangka waktu pembayaran selama 5 (lima) tahun (Catatan 32a).

Detail dari utang sewa pembiayaan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Total utang sewa pembiayaan	672.168
Dikurangi bagian jangka pendek	298.353
Bagian jangka panjang	373.815

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, pembayaran sewa minimum pada masa yang akan datang berdasarkan perjanjian-perjanjian sewa pembiayaan tersebut adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Sampai dengan satu tahun	333.780
Lebih dari satu tahun sampai dengan lima tahun	389.410
Total	723.190
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	51.022
Nilai sekarang atas pembayaran sewa minimum	672.168
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	298.353
Bagian jangka panjang	373.815

20. FINANCE LEASES PAYABLE

The Company entered into several finance lease agreements with PT Maybank Indonesia Finance Indonesia to purchase vehicles with lease terms of 3 (three) years. Moreover, the Company acquired operation right of Agro Plaza building for 20 (twenty) years also through finance lease agreements with payment lease terms of 5 (five) years (Note 32a).

The details of finance lease are as follows:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Total finance lease payables	49.063.435	
Less current maturities	49.063.435	
Long-term portion	-	

As of December 31, 2019 and 2018, the future minimum rental payments required under these finance lease agreements are as follows:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Within one year	49.725.000	
After one year but no more than five years	-	
Total	49.725.000	
Less amount applicable to interest	661.565	
Present value of minimum lease payments	49.063.435	
Less current portion	49.063.435	
Long-term portion	-	

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

21. EKUITAS

Modal Saham

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

31 Desember 2019/December 31, 2019

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount
Bapak Hartadi Angkosubroto ^{*)}	1.492.409.134	47,51%	746.204.567
PT Duta Anggada	1.411.887.848	44,94%	705.943.924
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	237.093.980	7,55%	118.546.990
Total	3.141.390.962	100,00%	1.570.695.481

^{*)} Komisaris Utama Perusahaan

21. EQUITY

Share Capital

The Company's shareholders and their corresponding share ownership are as follows:

31 Desember 2018/December 31, 2018

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount
Bapak Hartadi Angkosubroto ^{*)}	1.508.522.234	48,02%	754.261.117
PT Duta Anggada	1.411.887.848	44,94%	705.943.924
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	220.980.880	7,04%	110.490.440
Total	3.141.390.962	100,00%	1.570.695.481

^{*)} Komisaris Utama Perusahaan

^{*)} President Commissioner of the Company

^{*)} President Commissioner of the Company

Dewan Direksi dan anggota lain dalam Dewan Komisaris kecuali Komisaris Utama Perusahaan tidak memiliki saham di Perusahaan.

The Company's Board of Directors and other member of Board of Commissioners except President Commissioner do not own shares of the Company.

Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan tersebut di atas adalah berdasarkan laporan dari PT Sirca Datapro Perdana, Biro Administrasi Efek Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

The above information on the Company's shareholders and their share ownerships are based on the report from PT Sirca Datapro Perdana, the Company's Share Register as of December 31, 2019 and 2018.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

21. EKUITAS (lanjutan)

Tambahan Modal Disetor

Kegiatan Perusahaan	Jumlah/ Amount
Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Indonesia	65.000.000
Pembagian saham bonus	(65.000.000)
Penawaran saham terbatas	127.050.000
Pembagian saham bonus	(110.000.000)
Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan	876.292.004
Pembagian saham bonus	(715.347.741)
Penambahan saham Perusahaan dalam penyelesaian pinjaman Perusahaan	273.907.200
Pengampunan Pajak	2.232.079
Total	454.133.542

Saldo Laba - Cadangan Umum

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 28 Juni 2019 dan 29 Juni 2018 para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembentukan dana cadangan dari saldo laba Perusahaan masing-masing sebesar Rp1.000.000. Dana cadangan disajikan sebagai "Saldo Laba - Telah Ditentukan Penggunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pembagian Dividen Kas

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 28 Juni 2019 yang diaktakan dalam Akta Notaris oleh Fathiah Helmi, S.H., No. 75, para pemegang saham memutuskan tidak ada pembagian dividen kas dari saldo laba untuk tahun buku 31 Desember 2018.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 29 Juni 2018 yang diaktakan dalam Akta Notaris oleh Fathiah Helmi, S.H., No. 41, para pemegang saham memutuskan tidak ada pembagian dividen kas dari saldo laba untuk tahun buku 31 Desember 2017.

Utang dividen pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp1.208.440.

21. EQUITY (continued)

Additional Paid-in Capital

Tahun/ Year	Company's Corporate Actions
1990/1990	Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock on the Indonesia Stock Exchange
1992/1992	Distribution of bonus shares
1993/1993	Rights issue
1994/1994	Distribution of bonus shares
2005/2005	Issuance of the Company's shares in connection with the debt restructuring
2007/2007	Distribution of bonus shares
2012/2012	Issuance of the Company's share capital in settlement of the Company's loan
2016/2016	Tax amnesty
Total	Total

Retained Earnings - General Reserves

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on June 28, 2019 and June 29, 2018, the shareholders of the Company agreed to provide the appropriation of the Group's net income as reserve fund amounting to Rp1,000,000, each. The reserve fund is presented as "Appropriated Retained Earnings" in the consolidated statement of financial position.

Distribution of Cash Dividends

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on June 28, 2019, which were covered by Notarial Deeds No. 75 by Fathiah Helmi S.H., the shareholders approved that there was no cash dividends' distribution from retained earnings for December 31, 2018 financial book.

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on June 29, 2018, which were covered by Notarial Deeds No. 41 by Fathiah Helmi S.H., the shareholders approved that there was no cash dividends' distribution from retained earnings for December 31, 2017 financial book.

Dividends payable as of December 31, 2019 and 2018 are amounting to Rp1,208,440, each.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

21. EKUITAS (lanjutan)

Kepentingan Nonpengendali

Kepentingan nonpengendali atas aset (liabilitas) neto entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
GBA	5.627	5.627
BEI	984	987
DBPD	865	1.833
DHM	(2.406)	(2.403)
PA	(5.154)	13
Total	(84)	6.057

Kepentingan nonpengendali atas rugi neto entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2019	2018
BEI	(3)	(1)
DHM	(3)	(5)
DBPD	(968)	(1.848)
PA	(5.167)	(996)
Total	(6.141)	(2.850)

Ikhtisar laporan keuangan entitas anak tidak disajikan karena tidak ada entitas anak yang material.

Pengelolaan Modal

Tujuan utama Kelompok Usaha adalah untuk mencapai struktur modal yang optimal dalam mencapai tujuan usahanya, termasuk mempertahankan rasio modal yang sehat dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

21. EQUITY (continued)

Non-controlling Interests

Non-controlling interests in net assets (liabilities) of consolidated subsidiaries are as follows:

Non-controlling interests in net loss of consolidated subsidiaries are as follows:

The summary of subsidiaries' financial statements are not presented since there are no material subsidiaries.

Capital Management

The primary purpose of the Group is to achieve an optimal capital structure in achieving its business objectives, which includes maintaining healthy capital ratios and maximizing shareholders' value.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

21. EKUITAS (lanjutan)

Pengelolaan Modal (lanjutan)

Beberapa utang bank Kelompok Usaha mencakup persyaratan untuk memelihara tingkat permodalan tertentu. Kelompok Usaha telah memenuhi semua persyaratan modal yang ditetapkan oleh pihak bank. Selain itu, Kelompok Usaha juga dipersyaratkan oleh Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, efektif sejak tanggal 16 Agustus 2007, untuk mengalokasikan sampai dengan 20% dari modal saham ditempatkan dan disetor penuh ke dalam dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan. Permodalan eksternal tersebut dipertimbangkan oleh Perusahaan pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan. Perusahaan telah mematuhi persyaratan ini.

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Kelompok Usaha mengawasi modal dengan menggunakan rasio pengungkit (*gearing ratio*), dengan membagi utang neto dengan ekuitas neto. Kebijakan Kelompok Usaha adalah menjaga rasio pengungkit dalam kisaran dari perusahaan terkemuka dalam industri sejenis di Indonesia untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang rasional.

21. EQUITY (continued)

Capital Management (continued)

Certain bank loans of the Group include the requirement to maintain the level of existing share capital. The Group has complied with all capital requirements set by the banks. In addition, the Group is also required by the Law No. 40 Year 2007 regarding Limited Liability Entities, effective August 16, 2007, to allocate and maintain a non-distributable reserve fund until the said reserve reaches 20% of the issued and fully paid share capital. This externally imposed capital requirement is considered by the Company at the Annual General Meeting of Shareholders. The Company complied with this requirement.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may issue new shares or raise debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes as of December 31, 2019 and 2018.

The Group monitors its capital using gearing ratio, by dividing net debts by the net equity. The Group's policy is to maintain its gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies with similar industry in Indonesia in order to secure access to finance at a reasonable cost.

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Total pinjaman, neto	3.183.526.892	2.894.135.860	Total debts, net
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	3.315.128.395	3.575.908.958	Equity attributable to owners of the parent entity
Rasio pengungkit neto (kali)	0,96	0,81	Net gearing ratio (times)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

22. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

Rincian penjualan dan pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2019	2018
Penjualan unit strata	4.500.000	23.368.314
Pendapatan sewa		
Kantor	89.618.242	100.660.801
Pusat niaga	65.299.978	49.002.411
Apartemen	36.517.509	32.368.270
Lain-lain	18.277.657	19.657.487
Sub total	209.713.386	201.688.969
Jasa pemeliharaan		
Kantor	44.727.438	48.713.657
Pusat niaga	20.763.470	17.631.386
Apartemen	4.757.712	5.803.693
Sub total	70.248.620	72.148.736
Hotel	159.427.358	65.455.238
Lain-lain	17.551.443	16.756.805
Total penjualan dan pendapatan usaha	461.440.807	379.418.062

Tidak terdapat transaksi dengan satu pelanggan dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

22. SALES AND OPERATING REVENUES

The details of sales and operating revenues are as follows:

Strata title units sold
Rental income
Office space
Retail area
Apartment
Others
Sub total
Service fees
Office space
Retail area
Apartment
Sub total
Hotel
Others
Total sales and operating revenues

There were no transactions with single customer with cumulative amount exceeding 10% of consolidated sales and operating revenues for the year ended December 31, 2019 and 2018.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

23. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2019	2018
Beban pokok penjualan		
Makanan dan minuman	15.366.567	3.974.843
Penjualan unit strata	1.607.000	9.655.956
Lain-lain	792.310	348.060
Sub total	17.765.877	13.978.859
Beban langsung		
Penyusutan (Catatan 10 dan 11)	82.813.800	54.149.419
Listrik, air dan telepon	43.031.334	31.393.923
Gaji dan kesejahteraan karyawan	33.454.099	13.285.582
Jasa keamanan	16.223.445	8.516.735
Perbaikan dan pemeliharaan	11.612.451	10.435.807
Asuransi	10.740.329	6.375.156
Jasa pelayanan gedung (Catatan 30)	8.671.307	8.671.307
Jasa kebersihan	7.757.600	13.104.439
Cadangan properti hotel	4.163.592	1.605.750
Binatu	3.331.869	1.352.037
Sewa	2.831.186	2.839.951
Pemesanan	2.529.066	2.424.906
Parkir	1.283.134	703.120
Perlengkapan hotel	965.256	1.856.672
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	12.657.705	4.226.343
Sub total	242.066.173	160.941.147
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	259.832.050	174.920.006

Kelompok Usaha tidak memiliki transaksi dengan satu pemasok dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

24. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2019	2018
Gaji dan imbalan karyawan	10.425.239	5.988.301
Komisi	3.441.705	1.244.628
Iklan dan promosi	2.947.942	1.466.785
Lain-lain	4.871.766	1.389.156
Total beban penjualan	21.686.652	10.088.870

23. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

Cost of sales
Food and beverage
Strata title units sold
Others
Sub total
Direct costs
Depreciation (Notes 10 and 11)
Electricity, water and telephone
Salaries and employee benefits
Security services
Repairs and maintenance
Insurance
Building service fees (Note 30)
Cleaning services
Hotel property reserve
Laundry
Rental
Reservation
Parking
Hotel supplies
Others (each below Rp1,000,000)
Sub total
Total cost of sales and direct costs

The Group has no transaction with any single supplier with cumulative amount exceeding 10% of consolidated sales and operating revenues for the years ended December 31, 2019 and 2018.

24. SELLING EXPENSES

The details of selling expenses are as follows:

Salaries and employee benefits
Commissions
Advertising and promotions
Others
Total selling expenses

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2019	2018
Gaji dan imbalan karyawan	66.379.732	49.460.944
Penyusutan (Catatan 11)	36.367.405	18.253.625
Perizinan dan pajak	20.514.497	17.741.956
Tenaga ahli	12.562.878	8.290.118
Kantor	7.371.313	7.456.385
Teknologi informasi	3.813.452	2.589.425
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	4.431.610	4.437.562
Total beban umum dan administrasi	151.440.887	108.230.015

25. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

The details of general and administrative expenses are as follows:

Salaries and employee benefits
Depreciation (Note 11)
Licenses and taxes
Professional fees
Office
Technology information
Others (each below Rp1,000,000)
Total general and administrative expense

26. PENDAPATAN LAINNYA

Pendapatan lainnya terdiri dari laba netto selisih kurs atas aktivitas operasi, laba atas penjualan aset tetap dan lainnya.

26. OTHER INCOME

Other income consists of net gains foreign exchange attributable to operating activities, gain on sale of fixed assets and others.

27. BEBAN LAINNYA

Beban lainnya terdiri dari beban administrasi bank, cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang, rugi netto selisih kurs atas aktivitas operasi dan lainnya.

27. OTHER EXPENSES

Other expenses consists of administration expense, allowance on impairment losses of trade receivable, net loss on foreign exchange attributable to operating activities and others.

28. BEBAN DAN PENDAPATAN KEUANGAN

Rincian beban dan pendapatan keuangan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2019	2018
Beban keuangan		
Beban pembiayaan dari utang bank	267.847.684	51.918.065
Lain-lain	700.669	1.939.305
Total beban keuangan	268.548.353	53.857.370

28. FINANCE EXPENSES AND INCOME

The details of finance expenses and income are as follows:

Finance expense
Financing cost from bank loans
Others
Total finance expenses

Pendapatan keuangan terdiri dari penghasilan bunga sebesar Rp3.285.368 dan Rp2.259.862 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Finance income consists of interest income amounting to Rp3,285,368 and Rp2,259,862 for the year ended December 31, 2019 and 2018, respectively.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

29. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Liabilitas imbalan kerja karyawan berdasarkan hasil perhitungan aktuarial dalam laporannya tertanggal 24 Maret 2020 dan 27 Maret 2019 oleh PT Sentra Jasa Aktuaria (Biro Pusat Aktuaria), Aktuaris Independen, dengan menggunakan metode "Projected-Unit-Credit". Asumsi utama yang digunakan untuk perhitungan aktuarial tersebut adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Tingkat diskonto	5.42%-8.20%	8,14%
Kenaikan gaji	4,0%	5,0%
Usia pensiun	55 tahun/years	55 tahun/years
Tabel mortalita	TMI III '11	TMI III '11

Discount rate
Salary increase
Retirement age
Mortality table

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

The movements of present value of employee benefits liability are as follows:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2019	2018	
Awal tahun	14.318.830	15.394.403	Beginning of year
Beban jasa kini	1.463.499	1.386.867	Current service cost
Beban bunga	1.165.553	994.477	Interest cost
Manfaat yang dibayarkan	(256.776)	(180.398)	Benefit paid
(Keuntungan) kerugian aktuarial atas penyesuaian pengalaman	146.901	(1.068.586)	Actuarial (gain) loss from experience adjustment
Keuntungan aktuarial atas perubahan asumsi keuangan	(146.183)	(2.207.933)	Actuarial gain from changes in financial assumption
Akhir tahun	16.691.824	14.318.830	End of year

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

The movements of employee benefits liability are as follows:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2019	2018	
Awal tahun	14.318.830	15.394.403	Beginning of year
Penyisihan tahun berjalan	2.619.984	2.432.263	Provision during the year
Penghasilan komprehensif lain	9.786	(3.327.438)	Other comprehensive income
Pembayaran tahun berjalan	(256.776)	(180.398)	Payments made during the year
Akhir tahun	16.691.824	14.318.830	End of year

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**29. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN
(lanjutan)**

Rincian beban imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2019	2018
Beban jasa kini	1.463.499	1.386.867
Beban bunga	1.165.553	994.477
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan	(9.068)	50.919
Total beban imbalan kerja karyawan	2.619.984	2.432.263

29. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

The details of employee benefits expense are as follows:

Current service cost
Interest cost
Remeasurement of employee benefits liability
Total employee benefits expense

Pembayaran kontribusi yang diharapkan dari kewajiban imbalan kerja pada periode mendatang adalah sebagai berikut:

The following payments are expected contributions to the benefit obligation in future years:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Dalam 12 bulan mendatang	2.994.312	1.883.065	Within the next 12 months
Antara 1 sampai 2 tahun	1.774.502	986.769	Between 1 and 2 years
Antara 2 sampai 5 tahun	6.269.488	4.511.722	Between 2 and 5 years
Diatas 5 tahun	22.402.749	34.247.469	Beyond 5 years
Total	33.441.051	41.629.025	Total

Nilai kini liabilitas imbalan kerja dan penyesuaian berdasarkan pengalaman atas liabilitas adalah sebagai berikut:

The present value of employee benefits obligation and experience adjustments on liability are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2015/ December 31, 2015	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	16.691.824	14.318.830	15.394.403	13.698.413	11.505.022	Present value of employee benefits obligation
Penyesuaian berdasarkan pengalaman atas liabilitas	(146.901)	1.068.586	394.220	1.199.379	312.443	Experience adjustments on liability

Mutasi penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

The movements of other comprehensive income are as follows:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,		
	2019	2018	
Awal tahun	8.715.040	5.387.602	Beginning of year
Pengakuan di tahun berjalan	(9.786)	3.327.438	Recognized during the year
Akhir tahun	8.705.254	8.715.040	End of year

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**29. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN
(lanjutan)**

Perubahan satu poin persentase dalam tingkat diskonto yang diasumsikan akan memiliki dampak sebagai berikut:

	<u>Kenaikan/Increase</u>	<u>Penurunan/Decrease</u>
Dampak pada agregat beban jasa kini dan biaya bunga	(50.589)	54.986
Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja	(715.888)	778.398

Perubahan satu poin persentase dalam kenaikan/penurunan gaji yang diasumsikan akan memiliki dampak sebagai berikut:

	<u>Kenaikan/Increase</u>	<u>Penurunan/Decrease</u>
Dampak pada agregat beban jasa kini dan biaya bunga	59.857	(55.994)
Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja	846.927	(791.993)

Effect on the aggregate current service cost and interest cost

Effect on the present value of employee benefits obligation

A one percentage point change in the assumed salary increase/decrease would have the following effects:

Effect on the aggregate current service cost and interest cost

Effect on the present value of employee benefits obligation

30. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usahanya, Kelompok Usaha melakukan transaksi berdasarkan harga dan persyaratan yang disepakati bersama dengan pihak-pihak berelasi.

Rincian saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2019/ December 31, 2019</u>	<u>31 Desember 2018/ December 31, 2018</u>
<u>Piutang Usaha (Catatan 5)</u>		
Yayasan Pendidikan		
Gunung Sewu Fame	4.676.516	4.979.166
PT Graha Sarana Inti Management	1.301.685	3.125.422
Total	5.978.201	8.104.588
Persentase dari total aset konsolidasian	0,09%	0,12%

Piutang usaha dari pihak-pihak berelasi tidak dibebani bunga dan tidak memiliki jadwal pelunasan kembali yang tetap.

29. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

A one percentage point change in the assumed discount rate would have the following effects:

30. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

In the ordinary course of business, the Group has engaged in transactions under agreed terms and conditions with its related parties.

The details of the balance and transactions with related parties are as follows:

<u>Trade Receivables (Note 5)</u>
Yayasan Pendidikan
Gunung Sewu Fame
PT Graha Sarana Inti Management
Total
Percentage of total consolidated assets

Trade receivables from related parties bear no interest and have no fixed repayment period.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

30. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Dalam kegiatan usahanya, Kelompok Usaha melakukan transaksi berdasarkan harga dan persyaratan yang disepakati bersama dengan pihak-pihak berelasi. (lanjutan)

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
<u>Beban akrual (Catatan 17)</u>		
PT Graha Sarana Inti Management	1.291.750	422.500
Persentase dari total liabilitas konsolidasian	0,04%	0,01%
	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2019	2018
<u>Penjualan dan pendapatan usaha (Catatan 22)</u>		
Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan	3.331.388	3.064.351
Persentase dari total penjualan dan pendapatan usaha konsolidasian	0,72%	0,81%
<u>Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 23)</u>		
Jasa pelayanan gedung	8.671.307	8.671.307
Persentase dari total beban langsung konsolidasian	3,58%	5,39%

Perusahaan mempunyai perjanjian jasa pelayanan dengan PT Graha Sarana Inti Management (GSIM), dimana GSIM setuju untuk memberikan bantuan perencanaan, pengarahannya dan pengawasan terhadap perawatan harian dan periodik atas bangunan komersial dan tempat tinggal di Jakarta yang dimiliki oleh Perusahaan, serta jasa-jasa yang terkait. Sebagai imbalan, Perusahaan membayar kepada GSIM dengan tarif per meter persegi dari luas gedung setiap bulan.

Hubungan dan sifat transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Nature of Relationship	Sifat Transaksi/ Nature of Transaction
Yayasan Pendidikan Gunung Sewu Fame	Kesamaan manajemen kunci/ Common key management	Penyewaan gedung/ Building rental
PT Graha Sarana Inti Management	Kesamaan manajemen kunci/ Common key management	Perawatan gedung/ Building maintenance

30. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

In the ordinary course of business, the Group has engaged in transactions under agreed terms and conditions with its related parties. (continued)

Accrued expenses (Note 17)
PT Graha Sarana Inti Management

Percentage of total consolidated liabilities

Sales and operating revenue (Note 22)

Rental and service income

Percentage of total consolidated sales and operating revenues

Cost of sales and direct costs (Note 23)

Building service fees

Percentage of total consolidated direct costs

The Company has a service agreement with PT Graha Sarana Inti Management (GSIM), whereby GSIM agreed to provide assistance in the planning, control and supervision of the daily and periodic maintenance of the Company's commercial and residential buildings in Jakarta and render related services. As compensation, the Company shall pay GSIM for such services based on per square meter of building space per month.

Nature of relationships and transactions with related parties are as follows:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**30. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Total kompensasi yang berupa imbalan jangka pendek yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2019	2018
Komisaris	8.091.079	8.069.275
Direksi	9.443.117	9.486.028
Total	17.534.196	17.555.303

**30. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

Total compensation in the form of short-term employee benefits paid to the Company's Boards of Commissioners and Directors are as follows:

Commissioners
Directors

Total

31. ASET DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2019, Kelompok Usaha memiliki aset moneter neto dalam mata uang asing. Nilai aset moneter dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2019 dan jika menggunakan nilai tukar mata uang asing pada tanggal 30 Juni 2020 disajikan sebagai berikut:

31. ASSETS IN FOREIGN CURRENCY

As of December 31, 2019, the Group has monetary net assets denominated in foreign currency. The values of these monetary assets denominated in foreign currency as of December 31, 2019 and if using foreign exchange rate as of June 30, 2020 are presented as follows:

	Setara dengan Rupiah/Equivalent in Rupiah			
	Mata uang asing/ Foreign currency	31 Desember 2019 (Tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian)/ December 31, 2019 (Consolidated statements of financial position date)	30 Juni 2020 (Tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian)/ June 30, 2020 (Consolidated financial statements completion date)	
Aset				Assets
Kas dan setara kas	AS\$/US\$59.553	827.846	851.727	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	AS\$/US\$7.598.660	105.628.966	108.676.035	Trade receivables
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	AS\$/US\$678	9.425	9.697	Restricted cash and cash equivalents
Aset neto dalam mata uang asing		106.466.237	109.537.459	Net assets in foreign currency

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, kurs penutupan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia adalah Rp14.302 (angka penuh) per AS\$1. Sebagaimana disajikan di atas, jika nilai tukar mata uang asing pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas digunakan untuk menyajikan kembali aset moneter dalam mata uang asing Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2019, aset neto dalam mata uang asing akan naik sekitar Rp3.071.222.

As of the date of the consolidated financial statements completion date, the closing rate of exchange as published by Bank Indonesia was Rp14,302 (full amount) to US\$1. As shown above, if the foreign exchange rates prevailing at the date of completion of the consolidated financial statements had been used to restate the Group's monetary assets denominated in foreign currency as of December 31, 2019, the net assets in foreign currency would increase by Rp3,071,222.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

32. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN

Di samping perjanjian dan ikatan yang telah disebutkan sebelumnya dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian, Kelompok Usaha juga mempunyai beberapa perjanjian penting dan ikatan sebagai berikut:

- a. Perusahaan menandatangani perjanjian Bangun, Kelola dan Alih ("BOT") dengan pihak ketiga atas sejumlah bangunan komersial yang akan berakhir antara 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) tahun setelah tanggal perjanjian BOT berlaku efektif (Catatan 10). Sesuai dengan perjanjian BOT, hak pengelolaan atas bangunan-bangunan di atas pada saat jatuh tempo dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak. Pada saat berakhirnya perjanjian BOT, Perusahaan akan menyerahkan kepemilikan BOT beserta seluruh prasarana gedung kepada pemilik tanah, kecuali untuk kasus dimana peralatan tertentu diambil kembali oleh Perusahaan seperti yang tertera dalam perjanjian.

Agro Plaza

Pada tanggal 5 Februari 2014, Perusahaan dan Dana Pensiun Perkebunan ("DAPENBUN") setuju untuk membuat perjanjian baru terkait dengan berakhirnya Hak Pengelolaan Gedung Agro Plaza yang tertuang dalam Perjanjian Sewa Menyewa untuk Jangka Waktu Panjang No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 yang telah diaktakan dalam Akta Notaris Hadijah, S.H., No. 03 tanggal 5 Februari 2014. Perusahaan setuju untuk menyewa dan mengelola Gedung Agro Plaza dengan ketentuan sebagai berikut:

- Perusahaan melakukan perbaikan/ renovasi, pemasaran dan *fitting out* yang dimulai sejak tanggal perjanjian sampai dengan tanggal 30 Juni 2015 dengan biaya maksimal sebesar Rp25.000.000.
- Melakukan perubahan nama gedung menjadi Gedung Agro Plaza.
- Jangka waktu sewa dan pengelolaan adalah selama 20 (dua puluh) tahun terhitung 1 Juli 2015 sampai dengan 30 Juni 2035.
- Harga sewa gedung untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun adalah sebesar Rp220.225.000, belum termasuk pajak pertambahan nilai, yang dilakukan dalam kurun waktu 5 (lima) tahun.

32. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

In addition to the agreements and commitments already discussed in the appropriate notes to the consolidated financial statements, the Group also has the following significant agreements and commitments:

- a. *The Company entered into Build, Operate and Transfer ("BOT") agreements with third parties covering certain commercial buildings, which will be terminated between 20 (twenty) to 30 (thirty) years after the effective date of the BOT arrangements (Note 10). Based on the BOT agreements, the right to operate these buildings can be extended upon expiration with the approval from both parties. On the termination date of BOT agreements, the Company shall transfer the ownership of the building, including all of the improvements, to the land owner, except in cases where certain equipment will be retaken by the Company as specified in the agreement.*

Agro Plaza

On February 5, 2014, the Company and Dana Pensiun Perkebunan ("DAPENBUN") agreed to create a new agreement regarding the expiration of the operation right of Agro Plaza Building which is stated in the Long-term Rental Agreement No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 which was covered by Notarial Deed of Hadijah, S.H., No. 03 dated February 5, 2014. The Company agreed to rent and operate Agro Plaza Building with the following conditions:

- *The Company performs restoration/ renovation, marketing and fitting out starting from the agreement date until June 30, 2015 at maximum cost amounting to Rp25,000,000.*
- *Change the building name to Agro Plaza Building.*
- *Rental and operating period is 20 (twenty) years starting from July 1, 2015 until June 30, 2035.*
- *Rental price of building for 20 (twenty) years is Rp220,225,000, excluding value added tax, which will be paid within 5 (five) years.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**32. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

Agro Plaza (lanjutan)

Perusahaan setuju untuk menyewa dan mengelola Gedung Agro Plaza dengan ketentuan sebagai berikut: (lanjutan)

Biaya perbaikan/renovasi dan *fitting out* yang dikeluarkan oleh Perusahaan adalah sebesar Rp24.986.284.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan mencatat utang atas sewa jangka panjang masing-masing sebesar Rp0 dan Rp49.063.435 yang disajikan sebagai bagian dari "Bagian Jangka Pendek atas Utang Sewa Pembiayaan" sebesar Rp0 dan Rp49.063.435 dan "Utang Sewa Pembiayaan - Setelah Dikurangi dengan Bagian Jangka Pendek" sebesar Rp0 dan Rp44.563.434 pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 20).

- b. Pada tanggal 7 Januari 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Gajah Mada, Jakarta dengan PT SC Hotels & Resorts Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Holiday Inn & Suites. Perjanjian ini berlaku selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.
- c. Perusahaan melakukan perjanjian kerjasama pemberian Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank Maybank Indonesia Tbk. Oleh karena itu, beberapa saldo deposito berjangka dijadikan sebagai jaminan. Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo deposito berjangka yang dijadikan sebagai jaminan sehubungan dengan KPA adalah sebesar Rp4.931.352 (31 Desember 2018: Rp4.444.782) yang disajikan sebagai bagian dari "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.
- d. Pada tanggal 7 November 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Bali dengan PT Hilton International Manage Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Hilton Garden Inn Bali. Perjanjian ini berlaku selama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

**32. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

Agro Plaza (continued)

The Company agreed to rent and operate Agro Plaza Building with the following conditions: (continued)

The restoration/renovation and fitting out cost incurred by the Company amounted to Rp24,986,284.

As of December 31, 2019 and 2018, the Company recorded long-term lease payable amounting to Rp0 and Rp49,063,435, respectively which presented as part of "Current Maturities of Finance Leases Payable" amounted to Rp0 and Rp49,063,435, respectively and "Finance Leases Payable - Net of Current Portion" amounted to Rp0 and Rp44,563,434, respectively in the consolidated statement of financial position (Note 20).

- b. On January 7, 2013, the Company entered into hotel management agreement for hotel project located at Gajah Mada, Jakarta with PT SC Hotels & Resorts Indonesia, on which the Company will use the Holiday Inn & Suites brand. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be extended up to 2 (two) times (10 (ten) years each) in accordance with the requirement stated in the agreement.
- c. The Company entered into Apartment Ownership Loan (KPA) agreements with PT Bank Maybank Indonesia Tbk. Consequently, certain time deposits are pledged as collateral. As of December 31, 2019, the outstanding time deposits pledged as collateral in connection with KPA amounted to Rp4,931,352 (December 31, 2018: Rp4,444,782) which is presented as part of "Other Non-current Financial Assets" in the consolidated statement of financial position.
- d. On November 7, 2013, the Company entered into hotel management agreement for a hotel project in Bali with PT Hilton International Manage Indonesia, on which the Company will use the Hilton Garden Inn Bali brand. This agreement is valid for 10 (ten) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**32. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

- e. Pada tanggal 12 September 2016, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek jasa apartemen yang terletak di Jakarta dengan PT Oakwood Management Service Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Oakwood Suites La Maison Jakarta. Perjanjian ini berlaku selama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.
- f. Pada tanggal 6 November 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Batavia Prosperindo Finance Tbk, dengan jumlah sebesar Rp30.000.000 yang seluruhnya digunakan pada tanggal 31 Desember 2019. Jangka waktu fasilitas kredit 6 (enam) bulan yaitu sejak tanggal 6 November 2019 sampai dengan tanggal 1 Mei 2020. Suku bunga tahunan dari pinjaman 14,00% per tahun pada tahun 2019. Fasilitas ini telah diperpanjang sampai dengan 12 Mei 2022.
- g. Pada tanggal 28 Desember 2017, PA, entitas anak, mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Matraman, Jakarta dengan PT SC Hotels & Resorts Indonesia, dimana PA akan menggunakan merek Holiday Inn Express. Perjanjian ini berlaku selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

**32. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

- e. On September 12, 2016, the Company entered into hotel management agreement for a service apartment project in Jakarta with PT Oakwood Management Service Indonesia, on which the Company will use the Oakwood Suites La Maison Jakarta brand. This agreement is valid for 5 (five) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.
- f. On November 6, 2019, the Company obtained loan facility from PT Batavia Prosperindo Finance Tbk amounting to Rp30,000,000, which was fully utilized as of December 31, 2019. The loan period is 6 (six) months from November 6, 2019 to May 1, 2020. The annual interest rate on loan is 14.00% per year in 2019. This facility has been extended until May 12, 2022.
- g. On December 28, 2017, PA, a subsidiary, entered into hotel management agreement for hotel project located at Matraman, Jakarta with PT SC Hotels & Resorts Indonesia, on which PA will use the Holiday Inn Express brand. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be extended up to 2 (two) times (10 (ten) years each) in accordance with the requirement stated in the agreement.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

33. SEGMENT OPERASI

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

33. OPERATING SEGMENT

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

2019							
	Pendapatan sewa/ Rental income	Pendapatan hotel/ Hotel income	Jasa pemeliharaan/ Service fees	Penjualan unit strata/ Strata title units sold	Lain-lain/ Others	Total/ Total	
Penjualan dan Pendapatan Usaha	209.713.386	159.427.358	70.248.620	4.500.000	17.511.443	461.440.807	Sales and Operating Revenues
Hasil Segmen	44.675.627	(45.362.590)	20.208.810	2.780.500	6.178.871	28.481.218	Segment Margin
Pendapatan Lainnya						1.132.434	Other Income
Beban Lainnya						(16.104.241)	Other Expenses
Beban dan Pendapatan Keuangan						(265.262.985)	Finance Expense and Income
Beban Pajak Final						(29.826.935)	Final Tax Expense
Manfaat Pajak Penghasilan						20.803.591	Income Tax Benefit
Rugi Tahun Berjalan						(260.776.918)	Loss for the Year
Aset dan Liabilitas							Assets and Liabilities
Aset Segmen						6.880.951.291	Segment Assets
Liabilitas Segmen						3.565.822.980	Segment Liabilities
Informasi Segmen Lainnya							Other Segment Information
Pengeluaran Modal						58.384.847	Capital Expenditures
Penyusutan						119.181.205	Depreciation

2018							
	Pendapatan sewa/ Rental income	Pendapatan hotel/ Hotel income	Jasa pemeliharaan/ Service fees	Penjualan unit strata/ Strata title units sold	Lain-lain/ Others	Total/ Total	
Penjualan dan Pendapatan Usaha	201.688.969	65.455.238	72.148.736	23.368.314	16.756.805	379.418.062	Sales and Operating Revenues
Hasil Segmen	56.215.954	(26.744.765)	21.557.595	19.848.862	15.301.525	86.179.171	Segment Margin
Pendapatan Lainnya						10.620.241	Other Income
Beban Lainnya						(8.410.932)	Other Expenses
Beban dan Pendapatan Keuangan						(51.597.508)	Finance Expense and Income
Beban Pajak Final						(29.622.859)	Final Tax Expense
Manfaat Pajak Penghasilan						5.952.908	Income Tax Benefit
Laba Tahun Berjalan						13.121.021	Income for the Year
Aset dan Liabilitas							Assets and Liabilities
Aset Segmen						6.905.286.394	Segment Assets
Liabilitas Segmen						3.329.371.379	Segment Liabilities
Informasi Segmen Lainnya							Other Segment Information
Pengeluaran Modal						242.567.271	Capital Expenditures
Penyusutan						72.403.044	Depreciation

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

33. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

Proyek Kelompok Usaha berlokasi di Jawa, Bali dan Sumatera. Aset dan liabilitas berdasarkan wilayah domisili/geografis sebagai berikut:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Aset		
Jawa	6.643.057.356	6.643.290.993
Bali	236.013.163	260.457.151
Sumatera	1.880.772	1.538.250
Total	6.880.951.291	6.905.286.394
Liabilitas		
Jawa	3.541.089.897	3.305.547.363
Bali	24.733.083	23.824.016
Total	3.565.822.980	3.329.371.379

33. OPERATING SEGMENT (continued)

The Group's projects are located in Jawa, Bali and Sumatera. The assets and liabilities based on domicile/geographical location are as follows:

Assets
Jawa
Bali
Sumatera
Total
Liabilities
Jawa
Bali
Total

34. INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas diskonto dan model penentuan harga opsi yang sewajarnya.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai wajarnya sebagai berikut:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain - pihak ketiga.

Seluruh aset keuangan di atas merupakan aset keuangan jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga nilai tercatat aset keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

2. Aset keuangan tidak lancar lainnya.

Aset keuangan di atas merupakan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya dan uang jaminan mendekati atau setara dengan nilai tercatatnya.

34. FINANCIAL INSTRUMENTS

Fair value is defined as the amount at which an instrument could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's-length transaction, other than in a forced or liquidation sale. Fair values are obtained from quoted market prices, discounted cash flow models and option pricing models as appropriate.

As of December 31, 2019 and 2018, the carrying amounts of financial assets and liabilities approximate their fair value as follows:

1. Cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables - third parties.

All of the above financial assets are due within 12 months, thus the carrying values of the financial assets approximate their fair values.

2. Other non-current financial assets.

The above financial asset is represents restricted cash and cash equivalents and security deposits approximate or equal their carrying value.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

34. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai wajarnya sebagai berikut: (lanjutan)

3. Pinjaman jangka pendek, utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain - pihak ketiga, utang dividen dan beban akrual.

Seluruh liabilitas keuangan di atas merupakan liabilitas jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

4. Utang bank jangka pendek, pinjaman bank jangka panjang termasuk bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun, utang obligasi dan uang jaminan penyewa.

Liabilitas keuangan di atas merupakan pinjaman yang memiliki suku bunga variabel dan tetap yang disesuaikan dengan pergerakan suku bunga pasar sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut telah mendekati nilai wajar.

5. Utang sewa pembiayaan termasuk bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun.

Liabilitas keuangan di atas dinilai menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga efektif.

Hierarki Nilai Wajar

Aset dan liabilitas keuangan diklasifikasikan secara keseluruhan berdasarkan tingkat terendah dari masukan (*input*) yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar. Penilaian dampak signifikan dari suatu input tertentu terhadap pengukuran nilai wajar membutuhkan pertimbangan dan dapat mempengaruhi penilaian dari aset dan liabilitas yang diukur dan penempatannya dalam hirarki nilai wajar.

Bukti terbaik dari nilai wajar adalah harga yang dikuotasi (*quoted prices*) dalam sebuah pasar yang aktif. Jika pasar untuk sebuah instrumen keuangan tidak aktif, entitas menetapkan nilai wajar dengan menggunakan metode penilaian. Tujuan dari penggunaan metode penilaian adalah untuk menetapkan harga transaksi yang terbentuk pada tanggal pengukuran dalam sebuah transaksi pertukaran yang wajar dengan pertimbangan bisnis normal.

34. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

As of December 31, 2019 and 2018, the carrying amounts of financial assets and liabilities approximate their fair value as follows: (continued)

3. Short-term borrowing, trade payables - third parties, other payables - third parties, dividends payable and accrued expenses.

All of the above financial liabilities are due within 12 months, thus the carrying values of the financial liabilities approximate their fair values.

4. Short-term bank loans, long-term bank loans including the current maturities, bonds payable and tenants deposit.

The above financial liabilities are liabilities with floating and fixed interest rates which are adjusted with the movements of market interest rates, thus the carrying values of the financial liabilities approximate their fair values.

5. Finance leases payable, including the current maturities.

The above financial liability payable is calculated using discounted cash flows using effective interest rates.

Fair Value Hierarchy

Financial assets and liabilities are classified in their entirety based on the lowest level of input that is significant to the fair value measurements. The assessment of the significance of a particular input to the fair value measurements requires judgement, and may affect the valuation of the assets and liabilities being measured and their placement within the fair value hierarchy.

The best evidence of fair value is quoted prices in an active market. If the market for a financial instrument is not active, an entity establishes fair value by using a valuation technique. The objective of using a valuation technique is to establish what the transaction price would have been on the measurement date in an arm's length exchange motivated by normal business considerations.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

34. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Hierarki Nilai Wajar (lanjutan)

Metode penilaian termasuk penggunaan harga dalam transaksi pasar yang wajar (*arm's length*) terakhir antara pihak-pihak yang memahami dan berkeinginan, jika tersedia, referensi kepada nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskontokan.

Jika terdapat metode penilaian yang biasa digunakan oleh para peserta pasar untuk menentukan harga dari instrumen dan metode tersebut telah didemonstrasikan untuk menyediakan estimasi yang andal atas harga yang diperoleh dari transaksi pasar yang aktual, entitas harus menggunakan metode tersebut. Metode penilaian yang dipilih membuat penggunaan maksimum dari input pasar dan bergantung sedikit mungkin atas *input* yang spesifik untuk entitas (*entity-specific input*). Metode tersebut memperhitungkan semua faktor yang akan dipertimbangkan oleh peserta pasar dalam menentukan sebuah harga dan selaras dengan metode ekonomis untuk penilaian sebuah instrumen keuangan. Secara berkala, Perusahaan menelaah metode penilaian dan mengujinya untuk validitas dengan menggunakan harga dari transaksi pasar terkini yang dapat diobservasi untuk instrumen yang sama (yaitu tanpa modifikasi dan pengemasan kembali) atau berdasarkan data pasar yang tersedia dan dapat diobservasi.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Kelompok Usaha tidak memiliki aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur menggunakan nilai wajarnya.

34. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

Fair Value Hierarchy (continued)

Valuation techniques include using recent arm's length market transactions between knowledgeable, willing parties, if available, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis.

If there is a valuation technique commonly used by market participants to price the instrument and that technique has been demonstrated to provide reliable estimates of prices obtained in actual market transactions, the entity uses that technique. The chosen valuation technique makes maximum use of market inputs and relies as little as possible on entity-specific inputs. It incorporates all factors that market participants would consider in setting a price and is consistent with accepted economic methodologies for pricing financial instruments. Periodically, the Company calibrates the valuation technique and tests it for validity using prices from any observable current market transactions in the same instrument (i.e., without modification or repackaging) or based on any available observable market data.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group has no financial assets and financial liabilities that measured at fair value.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

34. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha yang tercatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

34. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

The tables below are a comparison of the carrying amounts and fair value of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated statement of financial position.

31 Desember 2019	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value
Aset keuangan		
<u>Aset lancar</u>		
Kas dan setara kas	71.426.576	71.426.576
Piutang usaha	121.033.938	121.033.938
Piutang lain-lain - pihak ketiga	9.289.069	9.289.069
<u>Aset tidak lancar</u>		
Aset keuangan tidak lancar lainnya	52.975.348	52.975.348
Total aset keuangan	254.724.931	254.724.931
Liabilitas keuangan		
<u>Liabilitas jangka pendek</u>		
Utang bank jangka pendek	310.000.000	310.000.000
Pinjaman jangka pendek	30.000.000	30.000.000
Utang usaha - pihak ketiga	110.127.432	110.127.432
Utang lain-lain - pihak ketiga	18.918.855	18.918.855
Utang dividen	1.208.440	1.208.440
Beban akrual	50.556.624	50.556.624
Bagian jangka pendek atas utang sewa pembiayaan	298.353	298.353
Bagian jangka pendek atas utang bank jangka panjang, neto	769.423.938	769.423.938
Uang jaminan penyewa	20.105.497	20.105.497
<u>Liabilitas jangka panjang</u>		
Utang sewa pembiayaan - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek	373.815	373.815
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek, neto	2.074.102.954	2.074.102.954
Uang jaminan penyewa	39.144.815	39.144.815
Total liabilitas keuangan	3.424.260.723	3.424.260.723

December 31, 2019
Financial assets
<u>Current assets</u>
Cash and cash equivalents
Trade receivables
Other receivables - third parties
<u>Non-current asset</u>
Other non-current financial assets
Total financial assets
Financial liabilities
<u>Current liabilities</u>
Short-term bank loans
Short-term borrowing
Trade payables - third parties
Other payables - third parties
Dividends payable
Accrued expenses
Current maturities of finance leases payable
Current maturities of long-term bank loans, net
Tenant deposits
<u>Long-term liabilities</u>
Finance leases payable – net of current maturities
Long-term bank loans - net of current maturities, net
Tenant deposits
Total financial liabilities

31 Desember 2018	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value
Aset keuangan		
<u>Aset lancar</u>		
Kas dan setara kas	107.112.135	107.112.135
Piutang usaha	125.838.715	125.838.715
Piutang lain-lain - pihak ketiga	10.051.639	10.051.639
<u>Aset tidak lancar</u>		
Aset keuangan tidak lancar lainnya	78.625.343	78.625.343
Total aset keuangan	321.627.832	321.627.832

December 31, 2018
Financial assets
<u>Current assets</u>
Cash and cash equivalents
Trade receivables
Other receivables - third parties
<u>Non-current asset</u>
Other non-current financial assets
Total financial assets

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

34. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

31 Desember 2018 (lanjutan)	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value
Liabilitas keuangan		
<u>Liabilitas jangka pendek</u>		
Utang bank jangka pendek	310.000.000	310.000.000
Utang usaha - pihak ketiga	153.944.358	153.944.358
Utang lain-lain - pihak ketiga	20.302.332	20.302.332
Utang dividen	1.208.440	1.208.440
Beban akrual	37.686.063	37.686.063
Bagian jangka pendek atas utang sewa pembiayaan	49.063.435	49.063.435
Bagian jangka pendek atas utang bank jangka panjang, neto	126.488.914	126.488.914
Uang jaminan penyewa	11.779.565	11.779.565
<u>Liabilitas jangka panjang</u>		
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi dengan bagian jangka pendek, neto	2.457.646.946	2.457.646.946
Uang jaminan penyewa	40.159.277	40.159.277
Total liabilitas keuangan	3.208.279.330	3.208.279.330

34. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

December 31, 2018 (continued)
Financial liabilities
<u>Current liabilities</u>
Short-term bank loans
Trade payables - third parties
Other payables - third parties
Dividends payable
Accrued expenses
Current maturities of finance leases payable
Current maturities of long-term bank loans, net
Tenant deposits
<u>Long-term liabilities</u>
Long-term bank loans - net of current maturities, net
Tenant deposits
Total financial liabilities

35. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS

Aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas konsolidasian Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

35. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Investing activities which did not affect the Group's consolidated cash flows are as follows:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,	
	2019	2018
Reklasifikasi uang muka ke aset tetap	3.389.480	38.404.336
Perolehan aset tetap melalui utang sewa pembiayaan	1.178.007	-
Reklasifikasi uang muka ke properti investasi	314.703	-
Reklasifikasi proyek dalam penyelesaian ke properti investasi (Catatan 10 dan 12)	-	697.722.576
Reklasifikasi proyek dalam penyelesaian ke aset tetap (Catatan 11 dan 12)	-	571.281.292
Perolehan aset tetap melalui utang	-	29.843.833
Reklasifikasi persediaan ke aset tetap (Catatan 7 dan 11)	-	480.822

Reclassification of advances to fixed assets
Acquisition of fixed assets through
finance lease payables
Reclassification of advances
to investment properties
Reclassification of construction in progress
to investment properties (Notes 10 and 12)
Reclassification of construction in progress
to fixed assets (Notes 11 and 12)
Acquisition of fixed assets through payable
Reclassification of inventory
to fixed assets (Notes 7 and 11)

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Kelompok Usaha dihadapkan pada risiko pasar (yaitu risiko tingkat bunga dan risiko mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Secara keseluruhan, program manajemen risiko keuangan Kelompok Usaha terfokus pada ketidakpastian pasar keuangan dan meminimumkan potensi kerugian yang berdampak pada kinerja Kelompok Usaha.

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES

The Group is exposed to market risk (i.e. interest rate risk and foreign currency risk), credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management program focuses on the uncertainty of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko pasar

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Kelompok usaha dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga atas nilai wajar dan arus kas dan risiko nilai tukar mata uang asing.

a. Risiko tingkat bunga

Risiko tingkat bunga adalah risiko bahwa nilai wajar atau arus kas masa datang atas instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan dalam suku bunga pasar. Risiko yang dihadapi Kelompok Usaha terutama sehubungan dengan perubahan tingkat bunga pasar timbul dari utang bank. Kelompok Usaha menjalankan manajemen risiko dengan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga pasar serta bernegosiasi dengan bank untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Kelompok Usaha. Saat ini, Kelompok Usaha tidak mempunyai kebijakan formal lindung nilai atas risiko tingkat bunga.

Pada tahun 2019, jika tingkat bunga pinjaman meningkat/menurun sebesar 1% dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut lebih rendah/tinggi Rp30.422.188 (2018: Rp26.312.080).

b. Risiko nilai tukar mata uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Instrumen keuangan Kelompok Usaha yang mempunyai potensi risiko dari nilai tukar mata uang adalah kas dan setara kas, piutang usaha dan aset keuangan tidak lancar lainnya dalam mata uang asing. Saat ini, Kelompok Usaha tidak mempunyai kebijakan formal lindung nilai atas risiko nilai tukar mata uang.

**36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (continued)**

Market risk

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risk, in particular, interest rate risk on fair values of cash flows and foreign currency rate risk.

a. Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates primarily arises from bank loans. The Group conducts risk management by monitoring the movement of market rate and negotiates accordingly with the bank to minimize the negative impact on the Group. Currently, the Group does not have a formal hedging policy for interest rate exposures.

In 2019, if the market interest rate increases/decreases by 1% with all variables held constant, the income before tax for the period will be lower/higher by Rp30,422,188 (2018: Rp26,312,080).

b. Foreign exchange rate risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value of the future cash flows from financial instruments will fluctuate due to changes in foreign exchange rate. The Group's financial instruments which has potential risk from foreign exchange rate are cash and cash equivalents, trade receivables, and other non-current financial assets in foreign currency. Currently, the Group does not have a formal hedging policy for foreign exchange rate exposures.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko pasar (lanjutan)

b. Risiko nilai tukar mata uang (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2019, jika nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing meningkat/menurun sebanyak 50 poin dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak untuk periode yang berakhir pada tahun tersebut lebih tinggi/rendah Rp382.945 (31 Desember 2018: Rp386.130).

Risiko kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Kelompok Usaha berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penempatan rekening koran dan deposito pada bank.

Selain dari pengungkapan di bawah ini, Kelompok Usaha tidak memiliki konsentrasi risiko kredit.

i. Kas dan setara kas

Risiko kredit atas penempatan rekening koran dan deposito dikelola oleh manajemen sesuai dengan kebijakan Kelompok Usaha.

Investasi atas kelebihan dana dibatasi untuk tiap-tiap bank dan kebijakan ini dievaluasi setiap tahun oleh Direksi. Batas tersebut ditetapkan untuk meminimalkan risiko konsentrasi kredit sehingga mengurangi kemungkinan kerugian akibat kebangkrutan bank-bank tersebut.

ii. Piutang usaha

Kebijakan Kelompok Usaha mengelola risiko kredit atas piutang usaha adalah dengan menerapkan kebijakan persetujuan penyewa dan pembeli berdasarkan prinsip kehati-hatian, melakukan pengawasan terhadap portofolio kredit secara berkesinambungan serta melakukan pengelolaan atas piutangnya. Sebagai jaminan sewa gedung, Kelompok Usaha menerima jaminan dari penyewa berupa uang jaminan penyewa.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Kelompok Usaha terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori dari aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (continued)**

Market risk (continued)

b. Foreign exchange rate risk (continued)

As of December 31, 2019, if the exchange rate of the Indonesian Rupiah against foreign currency increase/decrease by 50 points with all variables held constant, the income before tax for the period will be higher/lower by Rp382,945 (December 31, 2018: Rp386,130).

Credit risk

The Group has credit risk arising from credits granted to customers and placement of current accounts and deposits in banks.

Other than as disclosed below, the Group has no concentration of credit risk.

i. Cash and cash equivalents

Credit risk arising from placements of current accounts and deposits is managed in accordance with the Group's policy.

Investment of surplus funds are limited for each bank and reviewed annually by the Board of Directors. Such limits are set to minimize the concentration of credit risk and therefore mitigate financial loss through potential failure of the banks.

ii. Trade receivables

The Group's policy to manage credit risk of trade receivables is by applying prudent acceptance policies on its potential tenants and buyers, performing ongoing monitoring of credit portfolio as well as managing the collection of its receivables. As collateral to the building rental, the Group receives collateral in the form of tenant deposits.

At the reporting date, the Group's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets presented in the consolidated statement of financial position.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko kredit (lanjutan)

Kelompok Usaha menilai piutang usaha setiap pelanggan secara individual pada setiap tanggal pelaporan, dimana piutang usaha yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang mengalami penurunan nilai adalah pelanggan yang mengalami kesulitan keuangan, wanprestasi dan pailit. Pada 31 Desember 2019 dan 2018 manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian akibat tidak tertagihnya piutang usaha.

Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Kelompok Usaha akan mengalami kesulitan dalam membayar liabilitas keuangannya. Kelompok Usaha mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang cukup dalam memenuhi kebutuhan kas jangka pendeknya. Kelompok Usaha juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel di bawah ini menggambarkan profil jatuh tempo atas liabilitas keuangan Kelompok Usaha berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan:

**36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (continued)**

Credit risk (continued)

The Group assesses trade receivables of each customer individually on each reporting date, where the trade receivables are classified as impaired financial assets when the customer is experiencing in financial difficulty, default and bankruptcy. As of December 31, 2019 and 2018 the Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from non-collection of trade receivables

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will have difficulties in paying its financial liabilities. The Group manages its liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover its short-term cash requirement. The Group also evaluates the projected and actual cash flows routinely, as well as maturity date schedule of its financial assets and liabilities.

The tables below summarize the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments:

31 Desember 2019/December 31, 2019

	Dalam 1 tahun/ Within 1 year	Dalam waktu 2-5 tahun/ Within 2-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	
<u>Liabilitas keuangan</u>				<u>Financial liabilities</u>
Utang bank jangka pendek	310.000.000	-	-	Short-term bank loans
Pinjaman jangka pendek	30.000.000	-	-	Short-term borrowing
Utang usaha - pihak ketiga	110.127.432	-	-	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	18.918.855	-	-	Other payables - third parties
Utang dividen	1.208.440	-	-	Dividends payable
Utang sewa pembiayaan	298.353	373.815	-	Finance leases payables
Beban akrual	50.556.624	-	-	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	771.665.000	1.373.110.000	717.500.000	Long-term bank loans
Uang jaminan penyewa	20.105.497	39.144.815	-	Tenant deposits
Total	1.312.880.201	1.412.628.630	717.500.000	Total

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

**36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko likuiditas (lanjutan)

**36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (continued)**

Liquidity risk (continued)

31 Desember 2018/December 31, 2018

	Dalam 1 tahun/ Within 1 year	Dalam waktu 2-5 tahun/ Within 2-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	
<u>Liabilitas keuangan</u>				<u>Financial liabilities</u>
Utang bank jangka pendek	310.000.000	-	-	Short-term bank loans
Utang usaha - pihak ketiga	153.944.358	-	-	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	20.302.332	-	-	Other payables - third parties
Utang dividen	1.208.440	-	-	Dividends payable
Utang sewa pembiayaan	49.063.435	-	-	Finance leases payables
Beban akrual	37.686.063	-	-	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	126.488.914	1.552.395.695	931.448.500	Long-term bank loans
Uang jaminan penyewa	11.779.565	40.159.277	-	Tenant deposits
Total	710.473.107	1.592.554.972	931.448.500	Total

Tabel berikut ini menunjukkan perubahan pada
liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan:

The table below summarizes the changes in
liabilities arising from financing activities:

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019/
Year ended December 31, 2019

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas Neto/ Net Cash Flows	Beban Ditangguhkan/ Deferred Charges	Lain-lain/ Others	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Utang bank	2.894.135.860	251.941.861	7.449.171	-	3.153.526.892	Bank loans
Pinjaman jangka pendek	-	30.000.000	-	-	30.000.000	Short-term borrowing
Utang sewa pembiayaan	49.063.435	(50.230.839)	1.839.572	-	672.168	Finance lease payables
Dividen kas	1.208.440	-	-	-	1.208.440	Cash dividends
Total liabilitas dari aktivitas pendanaan	2.944.407.735	231.711.022	9.288.743	-	3.185.407.500	Total liabilities from financing activities

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018/
Year ended December 31, 2018

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas Neto/ Net Cash Flows	Beban Ditangguhkan/ Deferred Charges	Lain-lain/ Others	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Utang bank	2.428.794.540	467.200.642	(1.859.322)	-	2.894.135.860	Bank loans
Utang sewa pembiayaan	87.956.437	(40.827.059)	1.934.057	-	49.063.435	Finance lease payables
Dividen kas	1.208.440	-	-	-	1.208.440	Cash dividends
Total liabilitas dari aktivitas pendanaan	2.517.959.417	426.373.583	74.735	-	2.944.407.735	Total liabilities from financing activities

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

37. TUNTUTAN HUKUM

Pada tanggal 30 Mei 2018, PT Kereta Api Indonesia (Persero) ("KAI") mengajukan gugatan terhadap Perusahaan mengenai tanah yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta Utara. Pada tanggal 16 Januari 2019 dalam surat putusan no. 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr., Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menolak gugatan KAI terhadap Perusahaan. Pada tanggal 29 dan 30 Januari 2019, masing-masing KAI dan Perusahaan mengajukan upaya banding. Pada tanggal 20 Maret 2020, Perusahaan menerima keputusan dalam surat putusan no. 720/PDT/2019/PT DKI tertanggal 6 Januari 2020 bahwa Pengadilan Tinggi DKI Jakarta membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 16 Januari 2019. Pada tanggal 13 April 2020, Perusahaan telah mengajukan memori kasasi kepada Mahkamah Agung. Berdasarkan memori kasasi yang diajukan oleh Perusahaan, KAI juga sudah mengajukan kontra memori kasasi kepada Mahkamah Agung pada tanggal 4 Mei 2020. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Mahkamah Agung belum mengeluarkan keputusan terkait pengajuan kasasi. Manajemen berkeyakinan bahwa jangka waktu dan hak untuk mengoperasikan tanah yang terletak di Kampung Bandan dapat diperpanjang.

38. KELANGSUNGAN USAHA

Operasi Kelompok Usaha telah dan mungkin terus dipengaruhi oleh penyebaran virus Covid-19 yang dimulai di Cina dan kemudian menyebar ke negara-negara lain termasuk Indonesia. Efek virus Covid-19 terhadap ekonomi global dan Indonesia termasuk efek terhadap pertumbuhan ekonomi, penurunan pasar modal, peningkatan risiko kredit, depresiasi nilai tukar mata uang asing dan gangguan operasi bisnis. Efek masa depan dari virus Covid-19 terhadap Indonesia dan Kelompok Usaha masih belum dapat sepenuhnya ditentukan saat ini. Peningkatan jumlah infeksi Covid-19 yang signifikan atau penyebaran yang berkepanjangan dapat mempengaruhi Indonesia dan Kelompok Usaha. Namun, dampak masa depan juga akan bergantung pada efektivitas kebijakan tanggapan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia.

37. LITIGATION

On May 30, 2018, PT Kereta Api Indonesia (Persero) ("KAI") have filed a lawsuit against the Company for plots of lands located in Kampung Bandan, North Jakarta. On January 16, 2019 on decision letter no. 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr., North Jakarta District Court have rejected KAI's lawsuit against the Company. On January 29 and 30, 2019, KAI and the Company, respectively, filed an objection. On March 20, 2020 the Company received decision letter no. 720/PDT/2019/PT DKI dated January 6, 2020 stated DKI Jakarta High Court overruled North Jakarta High Court's verdict dated January 16, 2019. On April 13, 2020 the Company has submitted a cassation to the Supreme Court. Based on the cassation memory filed by the Company, KAI has also submitted a counter memory cassation to the Supreme Court on May 4, 2020. As of the completion date of the consolidated financial statements, the Supreme Court has not yet issued a decision regarding the appeal. The management believes that the term of HGB and right to operate on lands located in Kampung Bandan can be extended.

38. GOING CONCERN

The Group operation has and may continue to be impacted by the outbreak of Covid-19 virus which started in China and subsequently spread to other countries including Indonesia. The effects of Covid-19 virus to the global and Indonesian economy include effect to economic growth, decline in capital markets, increase in credit risk, depreciation of foreign currency exchange rates and disruption of business operation. The future effects of the outbreak of Covid-19 virus to Indonesia and the Group are very unclear at this time. A significant rise in the number of Covid-19 virus infections or prolongation of the outbreak may affect Indonesia and the Group. However, future effects will also depend on the effectiveness of policy responses issued by the Government of the Republic of Indonesia in response to the epidemic.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

38. KELANGSUNGAN USAHA (lanjutan)

Kegiatan operasional Kelompok Usaha terdampak serius akibat dari pandemi ini, namun dampak spesifik terhadap pendapatan dan nilai terpulihkan dari aset dan liabilitas Kelompok Usaha belum dapat ditentukan pada tahap ini. Dampak-dampak tersebut akan dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian saat dampak tersebut dapat diketahui dan diestimasi.

Sektor usaha properti mengalami penurunan Kegiatan Usaha selama beberapa tahun terakhir ini, yang telah membawa dampak pada kondisi keuangan Kelompok Usaha. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, Kelompok Usaha telah melaporkan total rugi komprehensif konsolidasian sebesar Rp261 miliar dan total liabilitas jangka pendek konsolidasiannya melebihi total aset lancar konsolidasiannya sebesar Rp1.176 miliar pada tanggal 31 Desember 2019.

Sehubungan dengan hal-hal di atas, berikut ini adalah rencana yang dimiliki oleh manajemen untuk meningkatkan kondisi keuangannya:

- Memberikan harga kompetitif kepada pelanggan.
- Mengintensifkan upaya penagihan piutang.
- Menerapkan pengetatan pengeluaran biaya.
- Mengkaji ulang keseluruhan strategi bisnis properti.
- Melakukan negosiasi kembali kontrak-kontrak dengan para pemasok dan kontraktor
- Mengupayakan restrukturisasi utang bank.
- Menggalang dana tambahan melalui kegiatan Perusahaan (*corporate action*).
- Menjual aset-aset tertentu milik Perusahaan.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, Kelompok Usaha sedang berupaya untuk melaksanakan seluruh rencana di atas, oleh karena itu terdapat ketidakpastian material pada tanggal 31 Desember 2019, yang dapat menyebabkan keraguan signifikan pada kemampuan Kelompok Usaha untuk melanjutkan sebagai entitas yang berkelanjutan.

38. GOING CONCERN (continued)

The Group operational activities are seriously affected by this pandemic. However, specific impact to the Group's earnings and recoverability of assets and liabilities cannot yet be determined as this stage. Such effects will be reported when they are known and can be estimated.

Property sector business has experienced a decline in business activities over the past few years, which have brought effect to the Group's financial condition. For the year ended December 31, 2019, the Group reported a consolidated total comprehensive loss of Rp261 billion and its consolidated total current liabilities exceeded its consolidated total current assets by Rp1,176 billion as of December 31, 2019.

In connection with above matters, the following are plans developed by the management to improve their financial condition:

- *Offering at competitive prices to customers.*
- *Intensification of collection efforts.*
- *Implementation of cost saving program.*
- *Reviewing overall property business strategy.*
- *Renegotiation of contracts with suppliers and contractors.*
- *Seeking for bank loans restructuring.*
- *Raising additional funds through corporate action.*
- *Selling certain Company's assets.*

As of the completion date of these consolidated financial statements, the Group is still in process to execute all of the above plans, therefore there is material uncertainty as of December 31, 2019, that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern entity.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
dan untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 and
For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)**

38. KELANGSUNGAN USAHA (lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan anggapan bahwa Kelompok Usaha akan melanjutkan usahanya secara berkelanjutan yang mengasumsikan bahwa aset akan direalisasikan dan liabilitas akan diselesaikan dalam kegiatan usaha normal. Laporan keuangan konsolidasian tidak termasuk penyesuaian yang mungkin timbul dari ketidakpastian ini.

38. GOING CONCERN (continued)

The consolidated financial statements have been prepared assuming that the Group will continue as a going concern entity which assume that assets will be realized and liabilities will be settled within the normal course of business. The consolidated financial statements do not include any adjustment that might result from these uncertainties.

39. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PERIODE PELAPORAN

- a. Semenjak tanggal 1 Januari 2020 sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Kelompok Usaha telah melakukan pembayaran atas utang bank kepada Bank Panin, Bank BNI, Bank Victoria dan Bank Mandiri masing-masing sebesar Rp6.000.000, Rp12.125.000, Rp3.013.335 dan Rp12.258.400 (Catatan 15).
- b. Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2020 yang menetapkan, antara lain, penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula 25% menjadi 22% untuk tahun pajak 2020 dan 2021 dan 20% mulai tahun pajak 2022 dan seterusnya, serta pengurangan lebih lanjut tarif pajak sebesar 3% untuk wajib pajak dalam negeri yang memenuhi persyaratan tertentu.

Tarif pajak yang baru tersebut akan digunakan sebagai acuan untuk pengukuran aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan mulai sejak tanggal berlakunya peraturan tersebut.

39. SUBSEQUENT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

- a. Since January 1, 2020 until the completion of these consolidated financial statements, the Group has partially settled bank loans from Bank Panin, Bank BNI, Bank Victoria and Bank Mandiri amounting to Rp6,000,000, Rp12,125,000, Rp3,013,335 and Rp12,258,400, respectively (Note 15).
- b. On March 31, 2020, the Government issued a Government Regulation in lieu of the Law of the Republic of Indonesia Number 1 Year 2020 which stipulates, among others, reduction to the tax rates for corporate income tax payers and permanent establishments entities from previously 25% to become 22% for fiscal years 2020 and 2021 and 20% starting fiscal year 2022 and onwards, and further reduction of 3% for corporate income tax payers that fulfill certain criteria.

The new tax rates will be used as reference to measure the current and deferred tax assets and liabilities starting from the enactment date of the new regulation.



PT Duta Anggada Realty Tbk

Plaza Chase Lantai 21

Jl. Jend. Sudirman Kav. 21

Jakarta 12920 Indonesia

Tel. 5208000 Fax. 5208100