



2019
INVESTING FOR FUTURE



2019

ANNUAL REPORT



Iktisar Perusahaan 2019 2019 Company Overview	5
Portolio Perusahaan <i>Company Portfolio</i>	5
Ringkasan Kinerja Keuangan <i>Financial Performance Summary</i>	8
Informasi Saham <i>Information on Shares</i>	10
Laporan Manajemen Management Report	11
Laporan Dewan Komisaris <i>Board of Commisioners' Report</i>	12
Laporan Direksi <i>Board of Directors' Report</i>	14
Surat Pernyataan Dewan Komisaris & Direksi <i>The Board of Commissioners & Directors' Statement</i>	15

Profil Perusahaan Company Profile	17
Tonggak Sejarah <i>Milestones</i>	18
Sejarah Perusahaan <i>Company History</i>	19
Visi & Misi <i>Vision & Mission</i>	19
Peristiwa Penting 2019 <i>2019 Highlights</i>	20
Kegiatan Usaha & Pandangan Perusahaan <i>Business Activities & Company Overview</i>	21
Struktur Organisasi <i>Organizational Structure</i>	23
Daftar Anak Perusahaan <i>List of Subsidiaries</i>	25
Kronologi Penerbitan Saham <i>Stock Publishing Chronology</i>	25
Hubungan dan Kepemilikan Saham Dewan Komisaris & Direksi <i>Affiliations and Share Ownership of the Board of Commissioners & Directors</i>	26
Informasi Website Perusahaan <i>Company Website Information</i>	27
Pengembangan Sumber Daya Manusia & Kompetensi <i>Human Resources and Competency Development</i>	27
Kesejahteraan Sosial <i>Social Welfare</i>	28
Analisa & Pembahasan Manajemen Management Analysis & Discussion	29
Tinjauan Umum <i>General Review</i>	29
Tinjauan Keuangan <i>Financial Review</i>	31

Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance	43
Struktur Organisasi Tata Kelola Perusahaan <i>Organizational Structure of Corporate Governance</i>	45
Rapat Umum Pemegang Saham <i>Board Meetings</i>	45
Dewan Komisaris <i>Board of Commissioners</i>	46
Direksi <i>Board of Directors</i>	51
Sekretaris Perusahaan <i>Corporate Secretary</i>	57
Komite Audit <i>Audite Committee</i>	58
Unit Internal Audit <i>Internal Audit Unit</i>	60
Audit Eksternal <i>External Audit</i>	63
Manajemen Resiko <i>Risk Management</i>	63
Sistem Pengendalian Internal <i>Internal Control System</i>	67
Keterbukaan Informasi <i>Informasi Transparency</i>	70
Korespondensi dan Laporan Berkala <i>Periodic Correspondence and Reports</i>	70
Akses Publik, Hubungan Investor dan Layanan Konsumen <i>Public Access, Investor Relations and Consumer Service</i>	70
Tanggung Jawab Social Corporate Social Responsibility	71
Landasan Hukum <i>Legal Foundation</i>	71
Kebijakan Tanggung Jawab Social <i>Social Responsibility Policy</i>	72

Ikhtisar Perusahaan 2019

2019 Company Overview

Portfolio Perusahaan

Menjelang akhir 2018, operasi penyewaan yang dimulai di PJ Mansion, mampu mencapai 72 dari 80 kamar yang tersedia

Pada akhir 2019, Perusahaan berhasil menambahkan jumlah kamar untuk disewa.

Company Portfolio

Towards the end of 2018, the rental operation which commenced at PJ Mansion , was able to rent out 72 out of 80 rooms available.

At the of end 2019, the Company managed to add the number of room available to rent out.

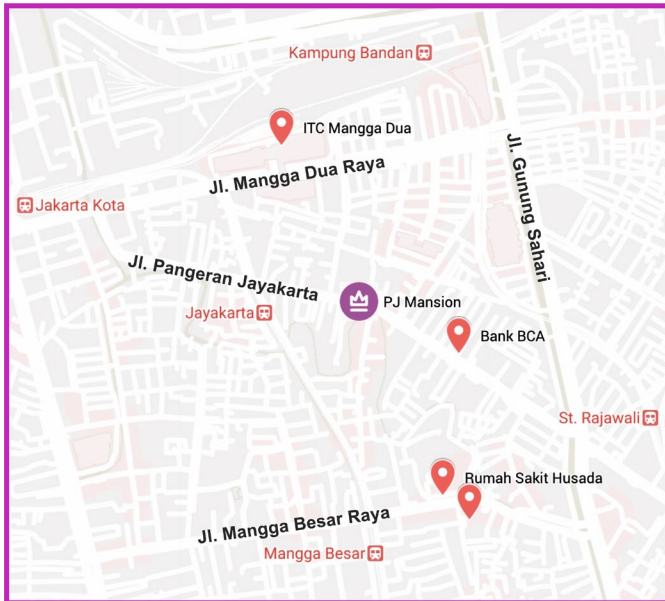
DESCRIPTION	PJ MANSION	PURI CEMPAKA 04
Jumlah kamar yang tersedia No. of rooms available	107	46
Jumlah kamar yang tersewa No. of rooms let out	98	43



tasteful spaces,
unbeatable prices.



JL. PANGERAN JAYAKARTA 107, JAKARTA PUSAT

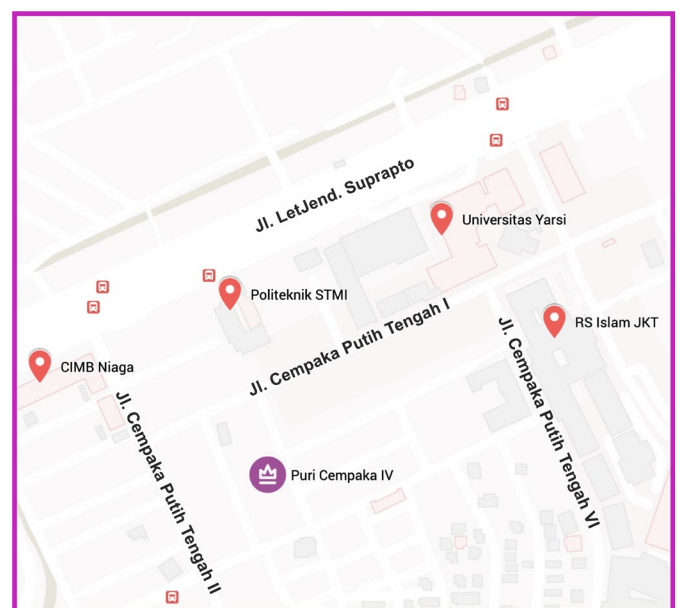


- Strategic location
 1. ITC Mangga Dua (500m)
 2. Train Station (1000m)
 3. Hospital – RS Husada (1500m)
 4. Banks & ATMs (500m)
 5. Schools (1500m)
- Building Facilities
 1. Types of Room: Standard Room & Suite Room
 2. Building A - 1F (20 Rooms)
 3. Building B - 1F (43 Rooms); 2F (44 Rooms)
- Outdoor Facilities:
 1. 24 Hours CCTV Security
 2. Free parking for tenants
- Room Facilities:

1. Air Conditioning	5. Refrigerator
2. Private Bathroom	6. Dressing Table
3. Water Heater	7. Bedding Set
4. Television	

JL. CEMPAKA PUTIH TENGAH IV NO.4, JAKARTA PUSAT

- | | |
|--|---------------------|
| Strategic location • | |
| Transmart Carrefour Cempaka Putih (1500M) 1. | |
| ITC Cempaka Mas (1500m) 2. | |
| Bus Station (500m) 3. | |
| Hospital – RS Islam Jakarta(1500m) 4. | |
| Banks and ATMs (500m) 5. | |
| Universitas Yarsi (1000m) 6. | |
| Building Facilities • | |
| Types of Room: Standard Room & VIP Room 1. | |
| 1F (23 Rooms); 2F (10 Rooms); 3F (13 Rooms) 2. | |
| Outdoor Facilities • | |
| Shared Living Room 1. | |
| 24 Hours CCTV Security 2. | |
| Free parking for tenants 3. | |
| Room Facilities • | |
| Refrigerator 5. | Air Conditioning 1. |
| Dressing Table 6. | Private Bathroom 2. |
| Bedding Set 7. | Water Heater 3. |
| | Television 4. |



Ikhtisar Keuangan

Financial Overview

Dalam Rupiah kecuali dinyatakan lain

2019

2018

In Rupiah unless stated otherwise

Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	Consolidated Statement of Comprehensive Profit & Loss		
PENDAPATAN	REVENUE		
Pendapatan Sewa Operasional	2.662.590.910	342.773.536	Rental Income (Operational)
Pendapatan Sewa Non-Operasional	566.724.281.934	(4.217.169)	Non-Operating Income
Laba Tahun Berjalan	421.142.772.693	921.277.643	Profit for the year
LABA YANG DAPAT DISTRIBUSIKAN KEPADA	PROFIT ATTRIBUTABLE TO		
Entitas Induk	421.142.785.726	773.141.296	Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	-13.033	148.136.347	Non-Controlling Interests
Total Laba Komprehensif	458.658.192.755	1.964.805.287	Total Comprehensive Income
LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA	COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO		
Entitas Induk	458.658.205.788	1.816.668.940	Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	-13.033	148.136.347	Non-Controlling Interests
Laba per Saham	122.167	321	Earnings per Share
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	Consolidated Financial Statements		
Aset Lancar	791.117.181.192	913.834.154.794	Current Assets
Aset Tidak Lancar	159.525.590.116	56.459.514.392	Non-Current Assets
Total Aset	950.642.771.308	970.293.669.186	Total Assets
Total Liabilitas	125.236.451.417	633.195.893.515	Total Liabilities
Total Ekuitas	825.402.332.924	283.664.739.218	Total Equity
Rasio Keuangan	Financial Ratio		
Pendapatan	676,78%	-	Revenues
Laba periode/tahun berjalan	45.612,90%	-	Profit for the year
Jumlah Aset	-2,03%	7,36%	Total Asset
Jumlah Liabilitas	-80,22%	2,35%	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	190,98%	22,75%	Total Equity
Rasio Profitabilitas	PROFITABILITY RATIO		
Rasio Laba (Rugi) Bruto	-25,92%	-	Gross Profit (Loss) Ratio
Rasio Laba (Rugi) Periode/Tahun Berjalan	15.817,03%	-	Net Profit (Loss) Ratio
Rasio Solvabilitas	SOLVENCY RATIO		
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas	0,15x	2,23x	Total Liability to Total Equity
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Aset	0,13x	0,65x	Total Liability to Total Asset

Laporan Arus Kas Konsolidasian	Consolidated Cash Flow		
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasional	(36.883.705.963)	(50.398.225.143)	Net cash received from (used in) operating activities
Kas bersih diperoleh dari digunakan untuk aktivitas investasi	391.512.728.331	(619.657.450)	Net cash received from (used in) investing activities
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	107.718.000.000	50.000.000.000	Net cash received from (used in) financing activities
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan bank	462.347.022.368	(1.017.882.593)	Net Increase (Decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan bank awal tahun	53.259.681.422	54.277.564.015	Cash and cash equivalents at the beginning of the year
Kas dan bank akhir tahun	515.606.703.790	53.259.681.422	Cash and cash equivalents at the end of the year
Laba per saham	Earning per share		
Pendapatan	2.663	343	Rental Income (Operational)
Laba Bersih	458.658	1.817	Non-Operating Income
Laba per Saham	122.167	321	Profit for the year
Laba tahun berjalan dengan jumlah Ekuitas	55,56%	0,64%	Parent Entity
Laba tahun berjalan dengan jumlah Aset	48,24%	0,18%	Non-Controlling Interests

	2019	2018	
* TOTAL ASET	950.643	970.294	TOTAL ASSETS*
TOTAL LIABILITAS	125.236	633.196	TOTAL LIABILITIES
TOTAL EKUITAS	825.402	283.665	TOTAL EQUITY

* In Billion Rupiah

Ringkasan Kinerja Keuangan

Sepanjang tahun 2019, Perusahaan menunjukkan kinerja pembangunan yang menggembirakan dalam pertumbuhan pendapatan operasional dari sewa sebesar 675,78% menjadi Rp2.662.590.910. Sementara pendapatan sewa pada tahun 2018 berjumlah Rp342.773.536.

Pendapatan sewa terdiri dari penyewaan mobil dan layanan penyewaan kamar. Bagian besar dari pendapatan sewa diperoleh dari layanan penyewaan kamar. Di tahun ini, Perusahaan telah meningkatkan fasilitas dan penambahan jumlah kamar, sehingga membantu meningkatkan pendapatan sewa.

Pada bulan Oktober 2019, Perusahaan menjual kepemilikan saham di anak perusahaan, PT Bank Royal Indonesia kepada pihak ketiga, PT Bank central Asia Tbk (Bank BCA). Penerimaan dari penjualan tersebut termasuk dalam pendapatan non-operasional yang berdampak pada lonjakan laba tahun 2019 yang menjadi Rp421.142.772.693 atau 15.817,03%. Seiring dengan pertumbuhan positif ini, Earning Per Share (EPS) Perusahaan menjadi Rp122.167. Sedangkan pada 2018, jumlah EPS adalah Rp321.

Pendapatan Perusahaan yang berasal dari penjualan PT Bank Royal Indonesia adalah peristiwa satu kali dan tidak akan diulang dalam kinerja keuangan Perusahaan di tahun mendatang.

Financial Performance Summary

Throughout 2019, the Company showed an encouraging performance development within the growth of operating income from rental by 675,78% to Rp2,662,590,910. While rental income in 2018 amounted to Rp342,773,536.

Rental income consists of car rentals and room rental services. Major part of rental income is obtained from room rental services. During the year, the company has improved its facilities and added number of rooms that have been let out, thereby causing the increase in rental income.

In October 2019, the Company sold its shareholding in a subsidiary, PT Bank Royal Indonesia to a third party, PT Bank central Asia Tbk (Bank BCA). The bank's proceeds from the sale are included in the non-operating income which impacted the surge in profit for the year in 2019 to Rp421,142,772,693 or a growth of 15.817,03%. Along with this remarkable growth, Total Earning Per Share (EPS) of the Company became Rp122,167. Whereas in 2018, it was Rp321.

The Company's revenue which was derived from sale of PT Bank Royal Indonesia was a one-time event and will not be repeated in the Company's financial performance in the coming year.



Ikhtisar Liabilitas **Liability Overview**

PPH FINAL / FINAL TAX PAYABLE - PPH 29	Rp.	124.891.323.408
HUTANG PAJAK / TAX PAYABLE - PPH 4(2)	Rp.	35.095.953
HUTANG PAJAK / TAX PAYABLE - PPH 21	Rp.	6.033.316
HUTANG PAJAK / TAX PAYABLE - PPH 23	Rp.	2.339.132
HUTANG LAINNYA / OTHER LIABILITIES	Rp.	301.659.608

TOTAL LIABILITAS
TOTAL LIABILITIES

Rp 125.236.451.417

Informasi Saham **Shares Information**

PERUSAHAAN MENCATATKAN SAHAM INI PADA JANUARI 2020, SEHINGGA BELUM ADA PERDAGANGAN SAHAM SELAMA LAPORAN KEUANGAN 2019.

THE COMPANY LISTED THESE SHARES IN JANUARY 2020, SO THERE HAS NOT BEEN ANY SHARE TRADING DURING THE 2019 FINANCIAL PERIOD.

**safe and
comfortable living**



Laporan Manajemen

Management Report

Herman Soemedi

KOMISARIS UTAMA *PRESIDENT COMMISSIONER*

Warga Negara Indonesia, 68 tahun, menyelesaikan pendidikannya serta memperoleh gelar Sarjana Strata 1 di bidang Matematika dari Nanyang University di Singapura dan Strata 2 Finansial di Columbia University Amerika Serikat pada tahun 1975.

An Indonesian citizen, 68 years old, completed his education and obtained a Bachelor's degree in Mathematics from Nanyang University in Singapore and a Master's Degree in Finance at Columbia University in the United States in 1975.

Riwayat Pekerjaan / Job Experience:

1976 – present : Komisaris PT The Master Steel Manufactory
2005 – 2019 : Komisaris Perseroan
2019 – present : Komisaris Utama Perseroan.



Istanto Burhan

KOMISARIS INDEPENDEN *INDEPENDENT COMMISSIONER*

Warga Negara Indonesia, 66 tahun, menyelesaikan Pendidikan Sekolah Menengah Atas pada tahun 1970.
An Indonesian citizen, 66 years old, completed High School Education in 1970.

Riwayat Pekerjaan / Job Experience:

1974 – present : Direktur Utama PT The Master Steel Manufactory
2019 – present : Komisaris Independen Perseroan



Laporan Dewan Komisaris

Para Pemegang Saham yang Terhormat,

Pada tahun 2019, ekonomi dunia tidak menunjukkan pertumbuhan yang signifikan dibandingkan dengan 2018. Faktor utama adalah karena perang dagang yang diperpanjang antara Amerika Serikat (AS) dan Cina. Ini telah menciptakan sedikit dampak negatif terhadap perekonomian Indonesia dengan PDB yang lebih rendah sebesar 5,02%. Faktor kunci yang berkontribusi terhadap fluktuasi tersebut adalah penurunan daya beli dan jeda dalam investasi keseluruhan.

Meskipun ada sedikit penurunan PDB, negara ini masih berhasil mencatat pertumbuhan di atas 5% dan mempertahankan tingkat inflasi rendah yang stabil di 2,72%. Sorotan lain tahun ini termasuk penguatan IDR terhadap USD, penurunan tingkat pengangguran dan penurunan jumlah orang dalam kemiskinan.

Dalam beberapa tahun terakhir, Pemerintah Indonesia telah bertujuan untuk mencapai tingkat pendapatan yang lebih tinggi dan visi "zero-poverty" dengan menerapkan sistem perlindungan sosial modern. Tujuan ini mengakibatkan penduduk Indonesia untuk mencari pekerjaan di ibukota atau daerah yang menawarkan tingkat upah minimum yang lebih tinggi. Hal ini menciptakan tingkat kebutuhan yang stabil untuk menyewa rumah, dengan demikian memberikan peluang berkelanjutan untuk industri penyewaan real estat berbiaya rendah untuk mempertahankan pendapatan sewa.

Penilaian Dewan Direktur

Sepanjang 2019, Perusahaan telah dapat mengembangkan bisnisnya sesuai dengan visi dan misinya. Pengembangan bisnis telah dilakukan dengan peningkatan jumlah kamar untuk disewakan di beberapa lokasi strategis di seluruh Jakarta Pusat.

Tim manajemen, yang dipimpin oleh Dewan Direksi, berhasil melaksanakan strategi bisnis yang sedang berjalan untuk meningkatkan nilai Perusahaan, serta mengelola sumber daya manusia yang efektif dan efisien untuk memastikan operasi berbiaya rendah. Namun, kami juga menemukan beberapa hal yang perlu diperbaiki, terutama yang berkaitan dengan kemajuan konstruksi dari rencana ekspansi Perusahaan.

Kami percaya upaya Dewan Direksi untuk mempertahankan tim operasi yang efisien dan efektif telah dilaksanakan dengan benar dan akan lebih dioptimalkan di masa depan seiring pertumbuhan perusahaan. Kami merasa sangat optimis dengan investasi strategis yang dilakukan oleh Dewan Direksi untuk mempercepat pertumbuhan dan nilai Perusahaan.

Tinjauan Umum Implementasi GCG

Pada tahun 2019, perusahaan tidak menerima sanksi dari badan pemerintah, sementara semua keluhan pelanggan diproses secara menyeluruh oleh tim operasi. Perusahaan harus terus mempertahankan dan meningkatkan kinerjanya sedapat mungkin dengan mengembangkan Good Corporate Governance (GCG) berdasarkan pada prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, kemandirian, dan keadilan yang akan berdampak pada pengembangan kinerja perusahaan secara positif.

Apresiasi

Atas nama Dewan Komisaris, saya ingin mengucapkan terima kasih kepada para pemegang saham yang terhormat atas dukungan berkelanjutan mereka dalam perjalanan kami untuk menjadi penyedia layanan penyewaan rumah yang terkemuka dan terhormat di Indonesia. Saya juga ingin mengucapkan terima kasih kepada manajemen dan karyawan perusahaan atas dedikasi dan pencapaian mereka di 2019.

Board of Commissioners' Report

Dear Esteemed Shareholders,

In 2019, the world's economy was not showing any significant growth compared to 2018. The major factor was due to the extended trade war between the United States (US) and China. This has created a slight negative impact towards Indonesian economy with its lower GDP of 5.02%. The key factors that contributed to this fluctuation were the decrease in purchasing power and the pause in overall investment.

Despite the slight fall of GDP, the country still managed to record growth above 5% and maintained a stable low inflation rate of 2.72%. Other highlights of the year include the strengthening of IDR against USD, decreasing of unemployment rate and poverty.

In the last few years, the Government of Indonesia has been aiming to achieve higher income level and "zero-poverty" vision by implementing modern social protection system. As a result, people continue to seek jobs in the capital or areas that offer higher level of minimum wage. This creates steady demand for low cost housing rental and thus providing continuous opportunity for low cost real estate rental industry to sustain their rental revenue.

Board of Director's Assessment

Throughout 2019, the Company has been able to develop its business according to its vision and mission. Business development has been carried out with an increased number of rooms for rent in a few strategic locations throughout Central Jakarta.

The management team, led by the Board of Directors, successfully executing the on-going business strategy to increase the value of the Company, as well as managing effective and efficient human resources to ensure low cost operation. However, we also find a few things that need to be improved, especially relating to the construction progress of the Company's expansion plan.

We believe the Board of Directors' effort to maintain an efficient and effective operation team is correctly implemented and shall be further optimized in the future as the company grow. We feel very optimistic on the strategic investments of assets made by the Board of Directors to accelerate the Company's growth and value.

Overview of GCG Implementation

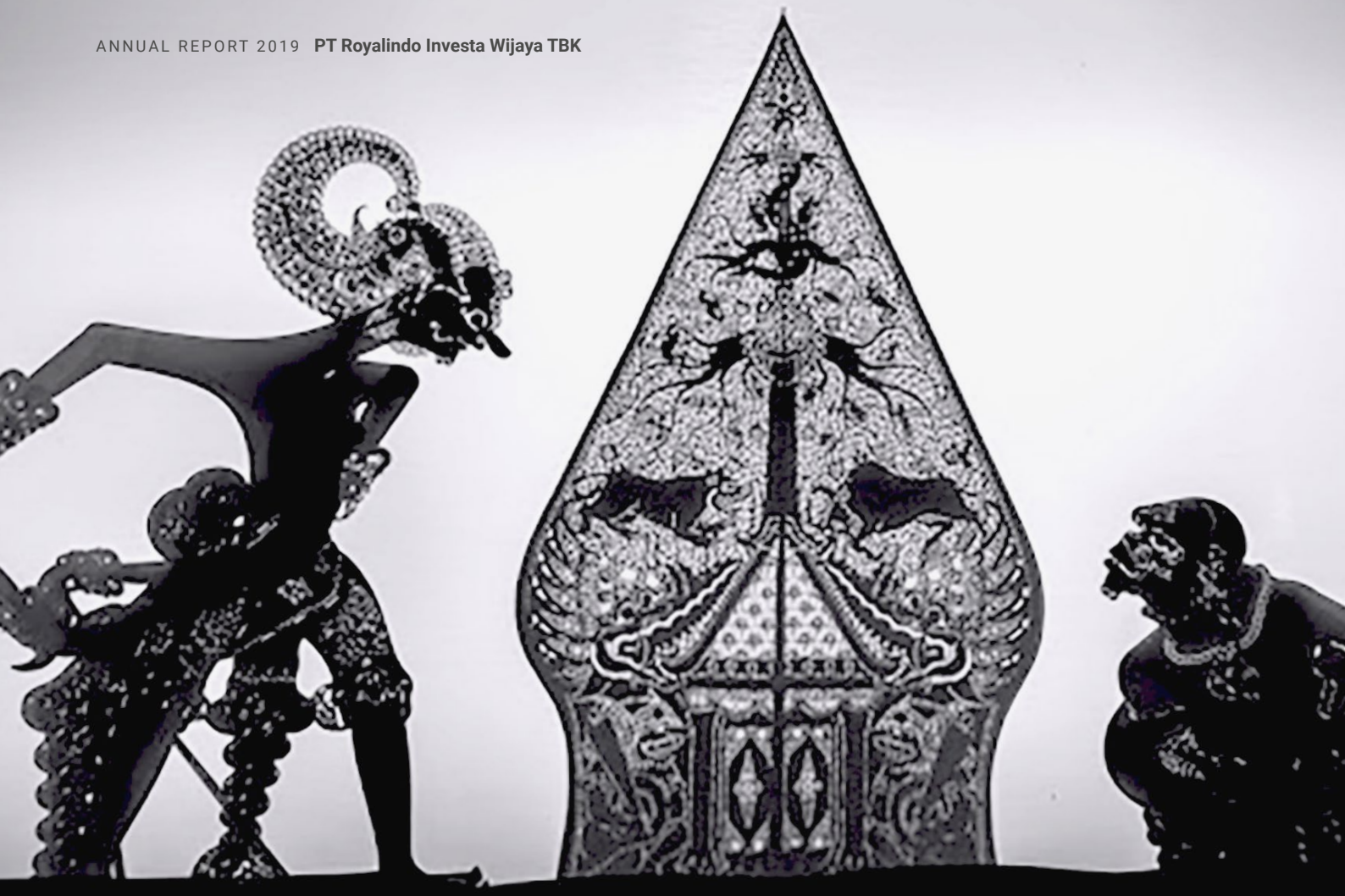
In 2019, the company did not receive any government bodies sanctions, while all customers' complaints are processed thoroughly by the operating team. The Company should continue to maintain and improve its performance whenever possible by developing Good Corporate Governance (GCG) based on the principles of transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness which will impact the company's performance development positively.

Appreciation

On behalf of the Board of Commissioners, I would like to express my gratitude to the esteemed shareholders for their continuous support on our journey to become a major and respectable home-grown rental service provider in Indonesia. I would also like to thank the managements and employees for their dedication and achievements in 2019.


KOMISARIS UTAMA
PRESIDENT COMMISSIONER





Leslie Soemedi

DIREKTUR UTAMA *PRESIDENT DIRECTOR*

Warga Negara Indonesia, 40 tahun, menyelesaikan pendidikan serta memperoleh gelar sarjana Strata 1 di Boston University Amerika di bidang Electrical Engineering pada tahun 2001.

Indonesian citizen, 40 years old, completed his education and obtained a Bachelor's degree at Boston University in the United States in Electrical Engineering in 2001.

Riwayat Pekerjaan / Job Experience:

2000	: R & D Staff EMC 2, Worchester
2002	: Trainee Kawasho, Tokyo Japan
2003 – present	: Direktur PT The Master Steel Manufactory
2018 – 2019	: Direktur Perseroan
2019 – present	: Direktur Utama Perseroan



Nevin Soemedi

DIREKTUR OPERASIONAL *DIRECTOR OF OPERATIONS*

Warga Negara Indonesia, 36 tahun, menyelesaikan pendidikannya serta memperoleh gelar Sarjana Strata 1 Bachelor Of Business and Commerce di Monash University Australia pada tahun 2005.

Indonesian citizen, 36 years old, completed his education and obtained a Bachelor of Arts Degree in Business and Commerce at Monash University Australia in 2005.

Riwayat Pekerjaan / Job Experience:

2006 – present	: Direktur PT The Master Steel Manufactory
2019 – present	: Direktur Perseroan



Laporan Direksi

Pemegang Saham yang Terhormat,

Puji dan syukur, kami ucapkan kepada Tuhan dalam membantu kami menghadapi semua tantangan dan mengakhiri tahun 2019 dengan positif.

Meskipun perlambatan ekonomi Indonesia telah mempengaruhi banyak sektor bisnis dan industri di seluruh negeri, untungnya masih ada sedikit pertumbuhan di sektor jasa persewaan berbiaya rendah. Sementara sektor menengah ke bawah dan layanan sewa mewah mengalami penurunan tingkat hunian, sektor berbiaya rendah telah terbukti cukup tangguh dalam ekonomi yang sedang lesu. Sektor sewa kantor mencapai titik terendah baru pada 2019 karena pasokan baru telah memasuki pasar sementara permintaan telah mengering. Kami, di sisi lain, telah berhasil dengan cukup baik karena bisnis kami terfokus pada sektor jasa sewa yang murah. Selain itu, kami juga berhasil memanfaatkan beberapa peluang yang telah mengubah Perusahaan menjadi lebih kuat dan lebih tangguh untuk menghadapi lebih banyak tantangan di masa depan dan untuk lebih meningkatkan nilai Perusahaan.

Inisiatif & Prestasi Strategis

Perusahaan telah membukukan kenaikan pendapatan operasional 778% dari bisnis penyewaan pada tahun 2019 dan mengakhiri tahun ini dengan setengah triliun uang tunai setelah menyelesaikan penjualan salah satu anak perusahaannya: PT Bank Royal Indonesia. Penjualan unit bisnis non-inti ini telah memberikan dampak besar pada kemampuan perusahaan untuk pengembangan bisnis di masa depan karena memberikan kas yang dihasilkan sendiri untuk mendanai investasi strategis Perusahaan selanjutnya.

Perusahaan juga telah mencapai tonggak penting pada tahun 2019 dengan memperoleh lisensi dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia untuk menjadi perusahaan publik dan untuk menawarkan sahamnya melalui penawaran umum perdana (IPO) di BEI. Pada tanggal 13 Januari 2020, Perusahaan menawarkan 861.820.000 saham atau 20% dari total saham Perusahaan dan mengangkat Rp94.800.200.000. Perusahaan bermaksud untuk menggunakan dana IPO ini untuk ekspansi bisnis: untuk menambah jumlah kamar dari 126 kamar yang ada di 2 lokasi menjadi 351 kamar di 4 lokasi.

Dengan merumuskan strategi yang tepat dan menerapkan eksekusi yang tepat, Perusahaan telah berhasil merebut peluang bisnis sambil mengatasi semua tantangan yang menyertainya. Dua tindakan korporasi utama ini telah memperkuat pijakan keuangan Perusahaan dalam mengembangkan kegiatan bisnisnya serta memperluas portofolio investasi real estatnya.

Prospek Bisnis Masa Depan

Perusahaan merasa optimis bahwa bisnis jasa penyewaan berbiaya rendah akan terus tumbuh tanpa terlalu banyak rintangan di tahun-tahun mendatang. Perusahaan yakin akan memberikan kontribusi positif bagi sektor jasa persewaan Indonesia sambil memberikan nilai tambah kepada pemegang saham dari portofolio investasinya. Perusahaan bertujuan untuk meningkatkan jumlah kamar menjadi 500 kamar di 5 lokasi dalam 5 tahun.

Apresiasi

Untuk mengakhiri laporan ini, saya, mewakili Dewan Direksi, ingin mengucapkan terima kasih atas dukungan penuh dan kepercayaan yang diberikan oleh Pemegang Saham, Pemangku Kepentingan, Dewan Komisaris dan Komite Audit, serta semua karyawan untuk pencapaian tinggi Perusahaan pada tahun 2019. Tentunya, ini akan menandai sebagai awal kesuksesan berkelanjutan yang akan menguntungkan kita semua dan masyarakat di tahun-tahun mendatang. Terima kasih.

Board of Directors' Report

Dear Respected Shareholders,

Praise to God as we are grateful for helping us to face all challenges and ended the year 2019 with a "bang".

Although Indonesia's economic slowdown has affected many business sectors and industries throughout the country, fortunately there was still a slight growth in the low-cost rental service sector. While midcost and luxury rental service sector has been experiencing quite a decline in occupancy rate, the low-cost sector has been proven to be quite resilient in the downturn economy. Office rental sector hit a new low in 2019 as new supplies has made its way into the market while demand has dried up. We, on the other hand have managed to be adequate as our business is focused in the low-cost rental service sector. In addition, we have also managed to seize some opportunities that have transformed the Company to be stronger and much more resilient to face even more challenges ahead and to further increase the value of The Company.

Strategic Initiatives & Achievements

The Company has booked 778% increase of operating revenue from its rental business in 2019 and ending the year with half trillion of cash after completing the sale of one of its subsidiaries: PT Bank Royal Indonesia. This sale of non-core business unit has made enormous impact on the company's capability for future business development as it provided self-generated cash to fund The Company's further strategic investments.

The Company has also achieved an important milestone in 2019 by obtaining the license from Otoritas Jasa Keuangan (OJK) and the Indonesia Stock Exchange to become a public company and to offer its shares through an initial public offering (IPO) in IDX. On January 13th, 2020, the Company offered 861,820,000 shares or 20% of the Company's total shares and raised Rp94,800,200,000. The Company intended to utilize this IPO fund for business expansion: to increase the number of rooms from existing 153 rooms in 2 locations to 378 rooms in 4 locations.

By formulating the right strategies and implementing the right executions, The Company has managed to seize business opportunities while overcoming all challenges that come with it. These two major corporate actions have strengthened The Company's financial foothold in developing its business activities as well as to expand its real estate investments portfolio.

Future Business Prospects

The Company feels optimistic that low-cost rental service business will continue to grow without too much of hurdles in the coming years. The Company believes it will contribute positively to the Indonesian rental service sector while providing added values to its shareholders from its investment portfolio. The Company aims to increase the total number of rooms to a total of 500 rooms in 5 locations within 5 years.

Appreciation

To end this report, I, representing the Board of Directors, would like to express my gratitude for the full support and trust given by the Shareholders, Stakeholders, Board of Commissioner and the Audit Committee, as well as all employees for the company's high achievements in 2019. Surely, this would mark as the beginning of continuous success that would benefit all of us and the society for the years to come. Thank you.


DIREKTUR UTAMA
PRESIDENT DIRECTOR

Surat Pernyataan

Company Statement

OUR COMPANY IS COMMITTED TOWARDS BUILDING AN ORGANIZATION CENTRED ON THE HIGHEST STANDARDS OF TRANSPARENCY AND CORPORATE GOVERNANCE.

**Surat Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi
Tentang Penandatanganan Tanggung Jawab
Atas Laporan Tahunan 2019**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini
menyatakan bahwa semua informasi dalam
Laporan Tahunan 2019
PT Royalindo Investa Wijaya Tbk.
tahun 2019 telah dimuat secara lengkap dan
kami bertanggung jawab penuh atas kebenaran
isi Laporan Tahunan
PT Royalindo Investa Wijaya Tbk.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

**The Board of Commissioners and Board
of Directors' Statements Regarding
of Responsibility of 2019 Annual Report**

We, the undersigned, hereby stated all
information contained in the
2019 Annual Report of
PT Royalindo Investa Wijaya Tbk.
has been comprehensively presented and
that we are fully accountable for the content
accuracy of the annual report of
PT Royalindo Investa Wijaya Tbk.

This statement is made truthfully.

BOARD OF COMMISSIONERS

HS

HERMAN SOEMEDI
Komisaris Utama
President Commissioner

IB

ISTANTO BURHAN
Komisaris Independen
Independent Commissioner

BOARD OF DIRECTORS

Leslie

LESLIE SOEMEDI
Direktur Utama
President Director

Nevin

NEVIN SOEMEDI
Direktur Operasional
Director of Operations

Profil Perusahaan

Company Profile

Nama Perusahaan
Company Name

PT Royalindo Investa Wijaya Tbk

Tanggal Pendirian
Date of Establishment

July 6, 2005

Dasar Hukum Pendirian
Legal Basis of Establishment

Akta Pendirian Perusahaan Terbatas
PT Royalindo Investa Wijaya No.19
Tanggal 6 Juli 2005 di buat di hadapan Tse Min Suhardi, SH
sebagai pengganti Buntario Tigris, SH, Notaris di Jakarta,
yang telah disetujui oleh Menkumham dengan surat keputusan
No.C-25077 HT.01.01.TH.2005, 9 September 2005

Status
Status

Perusahaan Publik
Public Company

Bidang Usaha
Line of Business

Perdagangan, Real Estate dan Layanan
Trade, Real estate and Services

Kepemilikan
Ownership

Leslie Soemedi 33 %
Ibrahim Sumedi 17 %
Herman Soemedi 17 %
Ko Sugiarto 17 %
Nevin Soemedi 16 %

Modal Dasar <i>Authorized capital</i>	IDR 1.000.000.000.000
Setelah IPO Modal ditempatkan dan disetor penuh <i>After IPO</i> <i>Issued and fully deposited capital</i>	IDR 430.910.000.000 Akta 31 Januari 2020 No.28
Sebelum IPO Modal ditempatkan dan disetor penuh <i>Before IPO</i> <i>Issued and fully deposited capital</i>	IIDR 344.728.000.000 Akta 20 September 2019 No.38
Tanggal Pendaftaran <i>Listing Date</i>	January 13, 2020
Alamat Kantor Pusat <i>Head Office Address</i>	M@Cokro 49 #100 Jl. HOS Cokroaminoto No.49, Menteng. Jakarta Pusat 10350 P. (021) 3983 9900 F. (021) 3983 7700 corsec@royalindo.id www.royalindo.id

Sejarah Perusahaan Milestone

2020	IPO and Listing in Indonesia Stock Exchange (ticker: INDO) with BCA Sekuritas as underwriter and raised IDR 94.8 Billion. <i>Perseroan melakukan penawaran saham perdana dan tercatat di Bursa Saham Indonesia (kode: INDO) dengan BCA Sekuritas sebagai penjamin emisi dan meraih dana 94,8 milyar rupiah.</i>
2019	Sold entire holding of PT. Bank Royal Indonesia to the biggest privately owned bank in Indonesia: PT. Bank Central Asia Tbk with transaction value of 3X NAV. <i>Perseroan menjual seluruh kepemilikan saham PT. Bank Royal Indonesia ke bank swasta terbesar di Indonesia: PT. Bank Central Asia Tbk dengan nilai transaksi 3X nilai aset netto.</i>
2018	Created new business line: low cost room rental business catering to office or shop workers, students, and professionals. <i>Perseroan menjalankan kegiatan usaha tambahan baru yaitu jasa penyedia kamar kost untuk melayani kebutuhan tempat tinggal pekerja kantor dan toko, mahasiswa maupun pekerja profesional.</i>
2005	Established as Holding Company with Subsidiary Company in banking: PT. Bank Royal Indonesia. The Company has car rental business catering to the need of its subsidiary. <i>Perseroan berdiri sebagai perusahaan induk dan memiliki entitas anak yang bergerak dalam bidang perbankan: PT. Bank Royal Indonesia. Perseroan menjalankan kegiatan usaha jasa rental mobil yang digunakan oleh entitas anak.</i>



after 15 years,
excellence is no
longer our habit,
it is our nature.

Sejarah Perusahaan

PT Royalindo Investa Wijaya Tbk didirikan pada tahun 2005 sebagai perusahaan induk, yang memiliki anak perusahaan yang beroperasi di sektor perbankan. Aktivitas bisnis utamanya adalah menyewa mobil ke anak perusahaan tersebut. Pada pertengahan 2018, ia meluncurkan segmen baru yang berfokus pada kegiatan penyewaan kamar sambil mempertahankan aktivitas inti dari layanan penyewaan mobil. Perusahaan menyewa fasilitas bernama 'PJ Mansion' di Jalan Pangeran Jayakarta. Setelah itu menambahkan fasilitas lain, 'Puri Cempaka 04' yang terletak di Jalan Cempaka Putih Tengah.

Company History

PT Royalindo Investa Wijaya Tbk was established in 2005 as a holding company, which owned a subsidiary that operate in the banking sector. Its primary business activity involves renting cars to its subsidiary. In mid-2018, it launched a new segment that focuses on low-cost rental activity while also maintaining its core activity of car rental services. The company rented a facility named 'PJ Mansion' in Jalan Pangeran Jayakarta. Thereafter added another facility, 'Puri Cempaka 04' located in Jalan Cempaka Putih Tengah.

VISI

Mengoptimalkan nilai investasi real estat

Menyediakan indekos aman dan nyaman,
dengan harga terjangkau di lokasi strategis

MISI

VISION

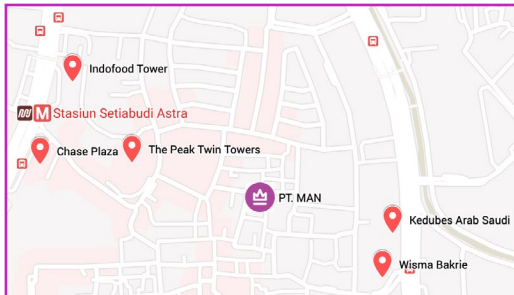
Optimizing the values of prime real estate
investments

Providing safe, comfortable & affordable rental
home for city dwellers in strategic locations

MISSION

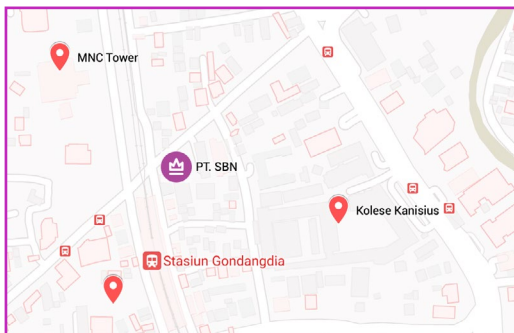
Peristiwa Penting Tahun 2019

- 1 November 2019: Dapatkan surat persetujuan dari Bursa Efek Indonesia untuk mendaftarkan saham Perusahaan.
- 2 Akuisisi anak perusahaan: PT Mulia Artha Nusantara, PT Semangat Bangun Nusantara, PT Semenanjung Pangeran Abadi & PT Semenanjung Pangeran Jayakarta.
- 3 Pembelian Tanah sebagai berikut



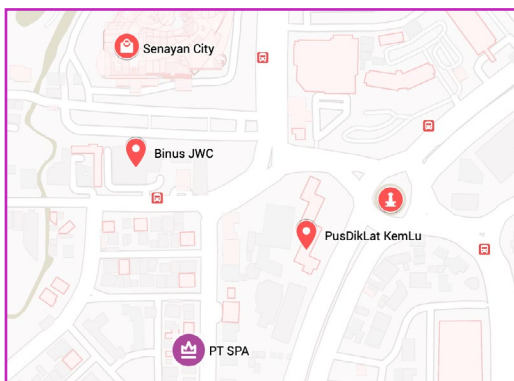
PT MULIA ARTHA NUSANTARA

JALAN KARET KARYA I NO.8-9, JAKARTA PUSAT



PT SEMANGAT BANGUN NUSANTARA

JALAN KH. WAHID HASYIM NO.9, JAKARTA PUSAT



PT SEMENANJUNG PANGERAN ABADI

JALAN HANG TUAH NO.14, JAKARTA SELATAN

2019 Highlights

- 1 November 2019: Obtained approval letter from the Indonesia Stock Exchange to register the Company's shares.
- 2 Acquisition of subsidiaries: PT Mulia Artha Nusantara, PT Semangat Bangun Nusantara, PT Semenanjung Pangeran Abadi & PT Semenanjung Pangeran Jayakarta.
- 3 Land acquisition as follows

EVERYONE DESERVES A COMFORTABLE LIVING SPACE.
SETIAP ORANG LAYAK MENDAPAT RUANG HIDUP YANG NYAMAN.

Kegiatan Usaha & Pandangan Perusahaan

Perusahaan ini didirikan dengan nama PT Royalindo Investa Wijaya, berdasarkan Akta Pendirian Nomor 19 tanggal 6 Juli 2005 yang dibuat sebelum Tse Min Suhardi, SH, sebagai pengganti Buntario Tigris, SH, Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-25077 HT.01.01.TH.2005 tanggal 9 September 2005, terdaftar dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Kota Jakarta Pusat pada tanggal 14 Oktober 2005 dengan agenda nomor 2741 / BH.09.05 / X / 2005, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 28 April 7, 2006, dan Tambahan No. 3703.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir dibuat sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Perusahaan, yaitu berdasarkan:

- 1 Akta Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Royalindo Investa Wijaya sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.38 tanggal 20 September 2019, dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adiwersito, SH, Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menkumham dengan Surat Keputusan No.AHU-0074870.AH.01.02. Pada tahun 2019 tanggal 25 September 2019, diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dan diterima dengan No.AHU-AH.01.03-0337128 pada 25 September 2019 dan terdaftar dalam Daftar Perusahaan dengan No. AHU-0179188. AH.01.11 dari 2019 tanggal 25 September 2019 ("Akta No.38 / 2019"); dan
- 2 Akta Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Royalindo Investa Wijaya Tbk. Sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.49 tanggal 25 Oktober 2019, dibuat dihadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adiwersito, SH, Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menkumham dengan Surat Keputusan No.AHU-0087939.AH.01.02. 2019 tanggal 29 Oktober 2019, terdaftar dalam Daftar Perusahaan dengan No. AHU-0205653. AH.01.11 dari 2019 tanggal 29 Oktober 2019 ("Akta No.49 / 2019") tentang perubahan Tujuan dan Tujuan dan Kegiatan Bisnis dari Perusahaan.

Saat ini Perusahaan berfokus pada kegiatan bisnis baru dengan mengoperasikan dua fasilitas sewa, PJ Mansion dan Puri Cempaka 04, dan juga mengembangkan bangunan baru (untuk fasilitas sewa) di anak perusahaan yang baru diakuisisi.

Aktivitas bisnis

Perusahaan bergerak di bidang perdagangan, real estat dan jasa. Kegiatan usaha Perusahaan tercantum dalam Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, yang terdiri dari kegiatan bisnis utama dan kegiatan usaha pendukung.

Kegiatan bisnis utama:

- 1 BIDANG PERDAGANGAN
 - Perdagangan grosir (bukan mobil dan motor)
 - Perdagangan besar khusus lainnya
 - Perdagangan besar bahan bangunan dan persediaan
 - Perdagangan besar logam untuk bahan konstruksi (berbagai jenis baja / besi untuk konstruksi)

Line of Business & Company Outlook

The company was established under the name PT Royalindo Investa Wijaya, based on Deed of Establishment Number 19 dated July 6, 2005 made before Tse Min Suhardi, SH, as a substitute for Buntario Tigris, SH, Notary in Jakarta, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. C-25077 HT.01.01.TH.2005 dated September 9, 2005, registered in the Company Register at the Central Jakarta Municipal Registration Office on October 14, 2005 under agenda number 2741 / BH.09.05 / X / 2005, and announced in the State Gazette Republic of Indonesia No. 28 April 7, 2006, and Supplement No. 3703.

The Company's Articles of Association have been amended several times and the latest amendment is made in connection with the plan of the Company's Initial Public Offering, namely based on:

- 1 Deed of Circular Decision of the Shareholders of PT Royalindo Investa Wijaya in lieu of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No.38 dated 20 September 2019, made before Ir. Nanette Cahyanie Handari Adiwersito, SH, Notary in Jakarta, which was approved by Menkumham with Decree No.AHU- 0074870. AH.01.02. In 2019 dated September 25, 2019, it was notified to the Minister of Law and Human Rights and received with No.AHU-AH.01.03-0337128 on September 25, 2019 and registered in the Register of Companies with No. AHU-0179188.AH.01.11 of 2019 dated 25 September 2019 ("Deed No.38 / 2019"); and
- 2 Deed of Circular Decision of Shareholders of PT Royalindo Investa Wijaya Tbk In lieu of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No.49 dated October 25, 2019, made before Ir. Nanette Cahyanie Handari Adiwersito, SH, Notary in Jakarta, which was approved by Menkumham with Decree No.AHU-0087939. AH.01.02. 2019 dated October 29, 2019, registered in the Company Register with No. AHU-0205653.AH.01.11 of 2019 dated 29 October 2019 ("Deed No.49 / 2019") concerning changes in the Purpose and Objectives and Business Activities of the Company

At present the Company focuses on new business activities by operating two rental facilities, PJ Mansion and Puri Cempaka 04, and also developing new buildings (for rental facilities) in the newly acquired subsidiaries.

Business activities

The Company is engaged in trade, real estate and services. The Company's business activities are listed in Article 3 of the Company's Articles of Association, consisting of main business activities and supporting business activities.

Main business activities:

TRADE FIELDS

- 1
 - Wholesale trade (not cars and motorbikes) •
 - Other special large trade •
 - Large trade in building materials and supplies •
 - Large trade in metal for construction materials •
 - (various kinds of steel / iron for construction)

2 REAL ESTAT

- Real estat yang dimiliki atau disewakan dan kawasan pariwisata, yang meliputi bisnis pembelian, penjualan, penyewaan, dan pengoperasian real estat, baik yang dimiliki maupun disewa, seperti gedung apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan non-perumahan (seperti pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mal, pusat Perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat baik dalam sewa bulanan atau tahunan.
- Kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk operasi sendiri (untuk menyewakan ruang di dalam bangunan), pembagian real estat menjadi tanah tanpa pembangunan tanah dan pengoperasian daerah perumahan untuk rumah yang dapat dipindahkan.
- Real estat berdasarkan biaya atau kontrak. Grup ini mencakup kegiatan penyediaan real estat berdasarkan layanan atau kontrak, termasuk layanan yang terkait dengan real estat seperti agen real estat dan aktivitas perantara, perantara untuk membeli, menjual, dan menyewakan. Selain itu, manajemen real estat berdasarkan biaya layanan atau kontrak, termasuk layanan penilaian real estat dan agen real estat.

3 LAYANAN

- Kegiatan Konsultasi Manajemen
Grup ini mencakup ketentuan untuk saran, bimbingan bisnis dan operasional serta masalah organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategis dan organisasi; keputusan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik, dan kebijakan sumber daya manusia; penjadwalan produksi dan perencanaan kontrol.
- Mengadakan Kegiatan Perusahaan
Grup ini mencakup aktivitas perusahaan induk, yang merupakan perusahaan yang mengendalikan aset grup anak perusahaan dan aktivitas utamanya adalah kepemilikan grup. Perusahaan induk tidak terlibat dalam kegiatan bisnis anak perusahaannya. Kegiatannya meliputi layanan yang diberikan oleh konselor dan negosiator dalam merancang merger dan akuisisi bisnis.

Kegiatan Bisnis Pendukung

Selain kegiatan bisnis utama yang disebutkan di atas, Perusahaan juga menjalankan kegiatan usaha pendukung untuk mendukung pelaksanaan kegiatan bisnis utama Perusahaan sebagaimana dimaksud di atas, termasuk:

- Berkolaborasi dengan pihak ketiga;
- Melaksanakan perjanjian sewa;
- Membeli bahan bangunan dan fasilitas pendukung bangunan yang digunakan untuk menyimpan barang atau untuk dijual dan/atau disewakan kepada pihak lain;
- Menggunakan layanan transportasi atau transportasi dan penyimpanan barang.

REAL ESTATE 2

- Owned or leased real estate and tourism areas, which includes business of buying, selling, leasing and operating real estate, both owned and leased, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as exhibitions, private storage facilities, malls, shopping centers and others) as well as the provision of houses and flats either in monthly or annual rent.
- Land sales activities, development of buildings for self operation (for leasing spaces in the building), division of real estate into land lots without land development and operation of residential areas for movable houses.
- Group includes the activities of providing real estate based on services or contracts, including services related to real estate such as real estate agents and brokerage activities, intermediaries for buying, selling, and renting. In addition, the management of real estate based on service fees or contracts, including real estate appraisal services and real estate will agent agents.

SERVICES 3

Management Consulting Activities

This group includes provisions for advice, business guidance and operational and other organizational and management issues, such as strategic and organizational planning; financial decisions; marketing objectives and policies; human resource planning, practices, and policies; production scheduling and control planning.

Holding Company Activities

This group includes the activities of a holding company, which is a company that controls the assets of a group of subsidiary companies and the main activity is ownership of the group. The holding company is not involved in the business activities of its subsidiaries. Its activities include services provided by counselors and negotiators in designing business mergers and acquisitions.

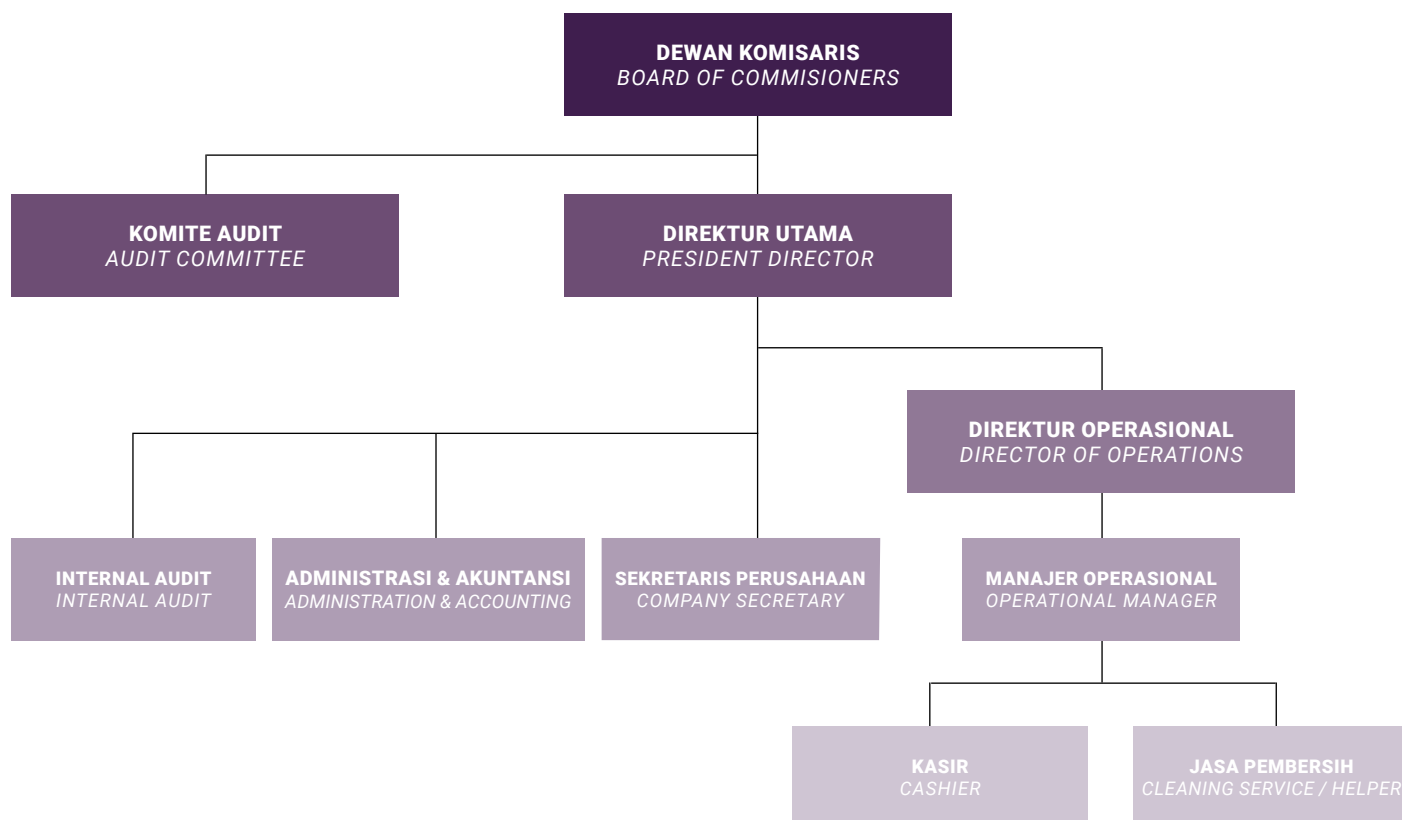
Supporting Business Activities

In addition to the main business activities referred to above, the Company also runs supporting business activities to support the implementation of the Company's main business activities as referred to above, including:

- Collaborate with third parties;
- Carry out a rental agreement;
- Purchasing building materials and building supporting facilities used for storing goods or for sale and / or leasing to other parties;
- Using transportation services or transportation and storage of goods

Struktur Organisasi

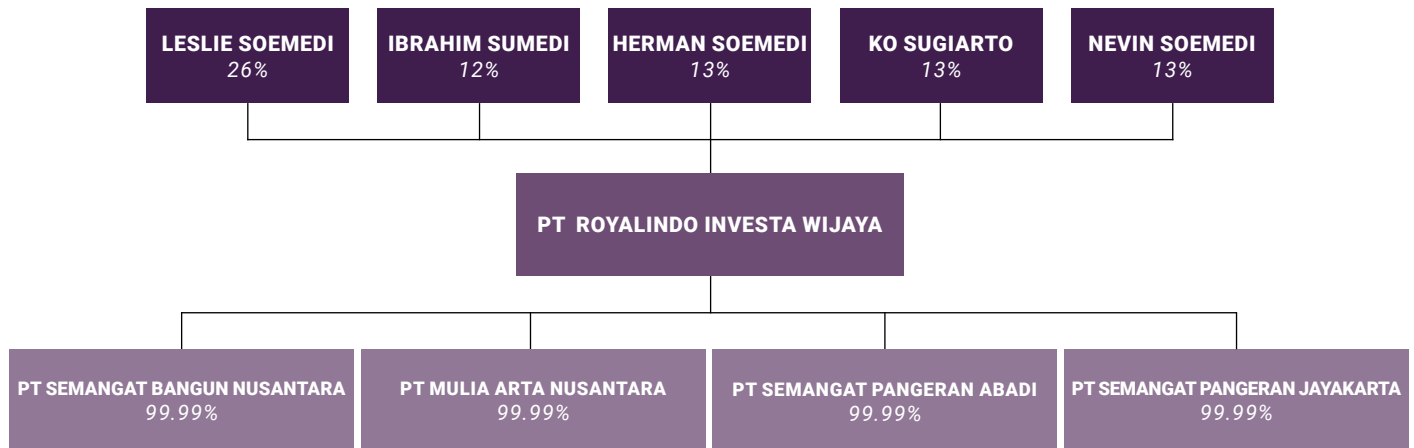
Organizational Structure



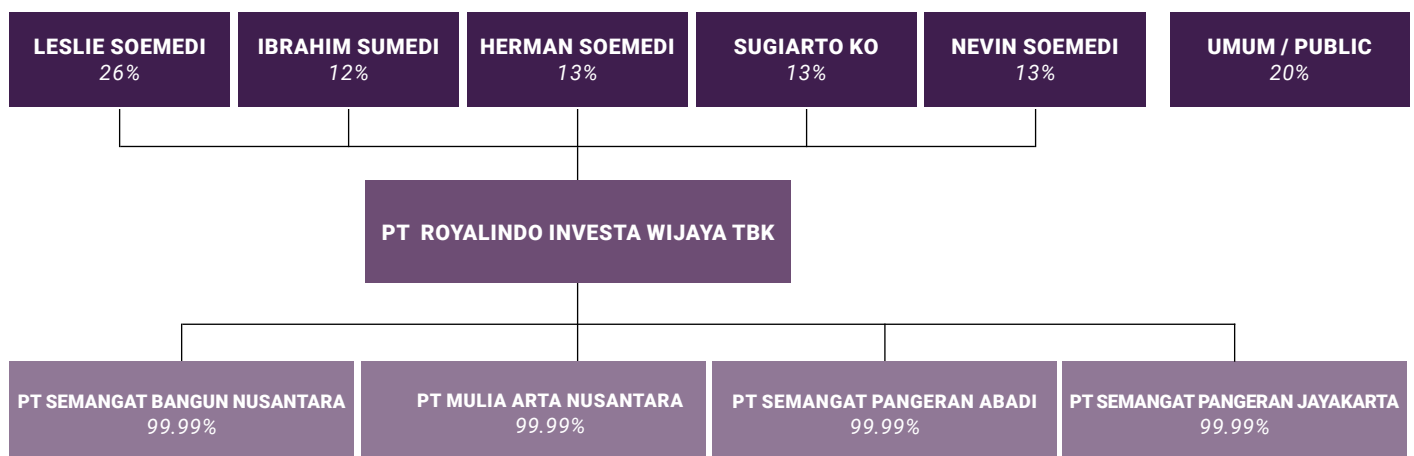
“

there's nothing more important
than a good, safe, secure home

STRUKTUR KEPEMILIKAN PERSEROAN & ENTITAS ANAK SEBELUM IPO
STRUCTURE OF OWNERSHIP & SUBSIDIARIES BEFORE IPO



STRUKTUR DAN KOMPOSISI KEPEMILIKAN SAHAM SETELAH GO PUBLIC
STRUCTURE AND COMPOSITION OF SHARE OWNERSHIP AFTER GOING PUBLIC



Daftar Anak Perusahaan

List of Subsidiaries

Nama Perusahaan Company name	Tipe Bisnis Business Type	Status Operasional Operational Status	Posisi Position	% Kepemilikan Oleh Perusahaan % Ownership by the Company	Jumlah Aset per 31 Desember 2019 Assets as per 31 December 2019
PT Mulia Arta Nusantara	Jasa Services	Sudah Beroperasi Commenced / Ongoing	Jakarta	99,99%	45.225.000.000
PT Semangat Bangun Nusantara	Jasa Services	Sudah Beroperasi Commenced / Ongoing	Jakarta	99,99%	59.259.000.000
PT Semangat Pangeran Abadi	Jasa Services	Sudah Beroperasi Commenced / Ongoing	Jakarta	99,99%	35.976.000.000
PT. Semangat Pangeran Jaya-karta	Jasa Services	Sudah Beroperasi Commenced / Ongoing	Jakarta	99,99%	3.081.000.000

Kronologi Penerbitan Saham

Perseroan mencatatkan saham awalnya di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 13 Januari 2020. Jumlah saham baru yang diterbitkan dan ditawarkan dalam penawaran umum perdana adalah 861.820.000 (delapan ratus enam puluh satu juta delapan ratus dua puluh ribu) lembar saham biasa dengan nilai nominal RP110 per saham.

Stock Publishing Chronology

The Company started listing its initial shares at Indonesia Stock Exchange on January 13, 2020. The number of new shares issued and offered in Initial Public Offering was 861,820,000 (eight hundred sixty one million eight hundred twenty thousands) ordinary shares with nominal value of RP110 per share.

Period Periode	Modal Dasar Authorized Capital	Modal ditempatkan dan disetor penuh Issued and fully deposited capital	Jumlah saham yang terdaftar Number of Listed Shares	Tambahan saham tercatat Additional Listed Shares	Tanggal Pencatatan Date of Recording
Before IPO	Rp1.000.000.000.000	Rp344.728.000.000	3.447.280.000	-	-
After IPO	Rp1.000.000.000.000	Rp430.910.000.000	4.309.100.000	861.820.000	13 Januari 2020



home is not a place,
it's a state of mind.

Hubungan dan Kepemilikan Saham Dewan Komisaris & Direksi

Sifat hubungan keluarga di antara anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

Affiliations and Share Ownership of the Board of Commissioners & Directors

The nature of family relations among members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and Shareholders of the Company is as follows:.

Nama Name	Jabatan Position	Sifat Hubungan Kekeluargaan Nature of Family Relationships	Pemegang Saham Shareholder
Herman Soemedi	Komisaris Utama dan Pemegang Saham President Commissioner and Shareholder	Orangtua dari Leslie & Nevin Soemedi Parent of Leslie & Nevin Soemedi	✓
Leslie Soemedi	Direktur Utama dan Pemegang Saham President Director and Shareholder	Anak dari Herman Soemedi Son of Herman Soemedi	✓
Nevin Soemedi	Direktur dan Pemegang Saham Director and Shareholder	Anak dari Herman Soemedi Son of Herman Soemedi	✓
Ibrahim Sumedi	Pemegang Saham Shareholder	Adik dari Herman Soemedi Brother of Herman Soemedi	✓
Ko Sugiarto	Sekretaris Perusahaan Company Secretary	Keponakan dari Herman Soemedi Nephew of Herman Soemedi	✓
Istanto Burhan	Komisaris Independen Independent Commissioner	--	X

NAMA DAN ALAMAT LEMBAGA PROFESI PENUNJANG. NAME AND ADDRESS OF SUPPORTING PROFESSIONAL INSTITUTIONS.

Lembaga Penunjang Supporting Institution	Nama lembaga Institution name	Alamat Address
Biro Administrasi Efek Securities administration Bureau	PT Adimitra Jasa Korpora STTD.Kep-41/D.04/2014	Kirana Boutique Office Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No.5 Kelapa Gading, Jakarta 14250 Phone: (021) 29745222 Fax: 021-2928 9961
Kantor Akuntan Publik Public accounting firm	Hartanto, Grace, Karunawan STTD.AP-411/PM.22/2018	Palma Tower, lantai 8, Lot F&G Jl. RA Kartini II-S Kav 06 TB Simatupang, Jakarta Selatan 12310 Phone: (021) 7593031, 7593032, 7593033 Fax: (021) 75930434 Email: Info@hgkfirm.com Website: www.hgkfirm.com
Notaris Notary	Ir. Nanette Cahyanie Handari Handari Adi Warsito, SH STTD.N-41/PM.22/2018	Jl. Panglima Polim V/11, Jakarta 12160 Phone: (021) 7244650, 7392801 Fax: (021) 7265090

Informasi Website Perusahaan

Perseroan senantiasa menjalankan prinsip-prinsip GCG (Good Corporate Governance) di segala aspek baik operasional dan jugabisnis. Perseroan mengungkapkan beberapa informasi penting pada situs web

www.royalindo.id

antara lain:

- Riwayat Singkat
- Struktur Organisasi
- Visi dan Misi
- Ruang Lingkup Usaha
- Profil Dewan Komisaris dan Direksi
- Laporan Keuangan Triwulan (Interim)
- Tanggung Jawab Sosial
- Sertifikasi dan Penghargaan
- Profesi Penunjang Pasar Modal
- Berita dan kegiatan terkait Perseroan

Pengembangan Sumber Daya Manusia & Kompetensi

Sumber Daya Manusia (SDM) berperan penting dalam suatu perusahaan. Untuk PT Royalindo Investa Wijaya Tbk (selanjutnya disebut Perusahaan), SDM adalah aset utama dalam menjaga keberlanjutan bisnis Perusahaan. Perusahaan berkomitmen untuk mengembangkan kualitas sumber daya manusia dalam menerapkan strategi Perusahaan untuk menyediakan produk dan layanan berkualitas tinggi bagi pelanggan dan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2019, jumlah karyawan dan Direksi Perusahaan adalah 13 (tiga belas) orang. Tabel berikut menunjukkan perkembangan komposisi karyawan, Direksi dan Dewan Komisaris sesuai dengan posisi, usia, pendidikan, status, kegiatan utama, dan lokasi mereka:

KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN POSISI EMPLOYEE COMPOSITION BY POSITION.

Keterangan Information	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Komisaris Commissioner	2	-
Direksi Directors	2	2
Manager Manager	3	1
Staf Staff	5	1
Jumlah Amount	12	4

Company Website Information

The Company always runs the principles of GCG (Good Corporate Governance) in all aspects both operational and technical. The Company disclosed several important information on the website

www.royalindo.id

including:

- Short History •
- Organizational Structure •
- Vision and Mission •
- Business Scope •
- Profile of the Board of Commissioners and Directors •
- Quarterly Financial Statements (Interim) •
- Social Responsibility •
- Certification and Awards •
- Capital Market Supporting Professionals •
- News and activities related to the Company •

Human Resources & Competency Development

Human Resources (HR) assume an important role in a company. For PT Royalindo Investa Wijaya Tbk (hereinafter referred to as the Company), HR is the main asset in maintaining the Company's business sustainability. The Company is committed to developing the quality of human resources in implementing the Company's strategy to provide high quality products and services for customers and added value to the Company's stakeholders.

As of December 31, 2019, the number of employees and the Directors of the Company were 12 (twelve) people. The following table shows the development of the composition of employees, Directors and Board of Commissioners according to their position, age, education, status, main activities, and location:

KOMPOSISI KARYAWAN MENURUT USIA EMPLOYEE COMPOSITION BY AGE

Keterangan Information	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Di atas 50 tahun Above 50 years	5	-
41 - 50 tahun 41 - 50 years	2	-
31 - 40 tahun 31 - 40 years	3	3
21 - 30 tahun 21 - 30 years	2	1
Jumlah Amount	12	4

KOMPOSISI KARYAWAN MENURUT JENJANG PENDIDIKAN EMPLOYEE COMPOSITION BY EDUCATION LEVEL

Keterangan Information	31 Desember 2019	31 Desember 2018
S2 Bachelor S2	3	2
S1 Bachelor S1	4	2
SMA Senior High School	5	2
Jumlah Amount	12	4

KOMPOSISI KARYAWAN MENURUT AKTIVITAS UTAMA & LOKASI EMPLOYEE COMPOSITION BY MAIN ACTIVITIES & LOCATION

Keterangan Information	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Kantor Pusat Main Office	8	2
Kantor Operasional Operational Office	4	2
Jumlah Amount	12	4

KOMPOSISI KARYAWAN MENURUT STATUS PEKERJA EMPLOYEE COMPOSITION BY STATUS OF EMPLOYMENT

Keterangan Information	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Pekerja Tetap Permanent employees	2	2
Pekerja Kontrak Contract employees	10	2
Jumlah Amount	12	4

Kesejahteraan Sosial

Perusahaan menyediakan berbagai jenis fasilitas dan program kesejahteraan bagi karyawan dan keluarga mereka. Fasilitas dan program kesejahteraan dimaksudkan untuk semua karyawan tetap dan kontrak. Fasilitas dan program adalah sebagai berikut:

- Manfaat yang diatur dalam kebijakan Perusahaan (THR, Bonus, dll)
- Partisipasi dalam program Ketenagakerjaan dan Kesehatan BPJS.
- Fasilitas tempat kerja yang memadai (ruang istirahat, ruang makan, dan ruang sholat).

Kompensasi, program kesejahteraan, dan fasilitas untuk karyawan Perusahaan mengacu pada UU Ketenagakerjaan, termasuk memenuhi Upah Minimum yang berlaku.

Social Welfare

The Company provides various kinds of welfare facilities and programs for employees and their families. These are intended for all permanent and contract employees. The facilities and programs are as follows:

- Benefits stipulated in Company policy (THR, Bonuses, etc.)
- Participation in the BPJS Employment and Health program
- Adequate workplace facilities (rest areas, dining rooms, and prayer rooms)

Compensation, welfare programs, and facilities for the Company's employees refer to the Workforce Regulations, including fulfilling the applicable Minimum Wage.

Analisa & Pembahasan Manajemen

Management Analysis & Discussion

Tinjauan Umum

Sepanjang Tahun 2019, perekonomian global menghadapi kondisi ketidakpastian akibat perang dagang antara Amerika Serikat dengan China yang masih berlanjut. Dampak negatif dari perang dagang tersebut adalah menurunnya volume perdagangan dan melambatnya laju pertumbuhan ekonomi dunia. Kondisi tersebut membuat International Monetary Fund (IMF) menurunkan proyeksi pertumbuhan ekonomi global untuk tahun 2019 sebesar 0,2% dari 3,2% menjadi hanya 3%. Tingkat pertumbuhan ekonomi ini merupakan pertumbuhan terendah sejak krisis tahun 2008.

Sebagai bagian dari perekonomian global, perekonomian nasional juga merasakan dampak perang dagang tersebut. Perekonomian Indonesia sepanjang 2019 mencatatkan pertumbuhan yang cukup baik. Bank Indonesia mencatat, pertumbuhan ekonomi nasional masih terjaga di kisaran 5,02%, meskipun angka tersebut lebih rendah jika dibandingkan dengan pencapaian tahun 2018 yaitu sebesar 5,17%. Pertumbuhan ekonomi nasional di tahun 2019 terutama didukung oleh permintaan domestik yang tetap baik di tengah kinerja ekspor yang cenderung menurun.

General Review

Throughout 2019, the global economy faced uncertain condition due to trade wars between the United States and China, which still continues. The negative impact of this trade wars is the decline in trade volume and the slowing pace of the world economic growth. These conditions caused the International Monetary Fund (IMF) to reduce its forecast to 0.2%, from 3.2% to 3%. This is the lowest rate of economic growth ever recorded since the 2008 Crisis.

As part of the global economy, the national economy was also impacted by the trade war. However, the Indonesian economy still managed to record a fair growth throughout 2019. According to Bank Indonesia, national economic growth is still maintained at around 5.02%, although this figure is still lower than the one achieved in 2018 of 5.17%. National economic growth in 2019 is mainly supported by domestic demand that remained good, amid the declining export performance.

Jakarta sebagai ibukota negara dan pusat bisnis terbesar di Indonesia sepanjang 2019 mencatat pertumbuhan ekonomi sebesar 5,89%, melebihi tingkat pertumbuhan ekonomi secara nasional. Denyut perekonomian Jakarta dipicu oleh meningkatnya pertumbuhan bisnis jasa dan industri sehingga menempatkan Jakarta sebagai kota Metropolitan. Daya tarik Jakarta menjadi salah satu faktor pendorong terus meningkatnya penduduk berbagai daerah di Indonesia mendatangi Jakarta untuk mencari kehidupan perekonomian yang lebih baik.

Seiring dengan melambatnya pertumbuhan ekonomi nasional, daya beli untuk apartemen selama 2019 juga menurun. Golongan menengah tidak lagi menjadikan apartemen sebagai sasaran investasi dan mereka kembali ke produk perbankan dan perhiasan (survei konsumen Bank Indonesia, desember 2019). Sementara meningkatnya pertumbuhan kaum milenial berpenghasilan di atas rata-rata Rp7,5 juta/bulan, masih kesulitan untuk membeli apartemen.

Dilatarbelakangi kondisi tersebut, muncul konsep co-living belakangan ini. Konsep tersebut memungkinkan kaum milenial dan profesional muda bersama menyewa sebuah rumah yang dikelola manajemen sebuah perusahaan. Konsep tersebut bukan hal baru karena di beberapa kota besar dunia sudah mulai menyediakan property co-living untuk milenial dan profesional muda yang belum mampu membeli rumah sendiri.

PT Royalindo Investa Wijaya Tbk menanggapi positif munculnya konsep co-living. Didasari kenyataan kebutuhan rumah tinggal yang terus meningkat, Perseroan mengembangkan usaha penyediaan rumah kost yang dikelola secara profesional dengan berbagai fasilitas yang dibutuhkan para profesional muda dan milenial. Yaitu rumah kost dengan lokasi strategis dan memiliki akses yang dekat dengan tempat bekerja, dekat dengan akses transportasi dan berbagai akses pelayanan publik dan pusat komersial.

Perseroan saat ini telah mengembangkan dua lokasi yaitu Rumah Kost PJ Mansion di Jalan Pangeran Jayakarta dan rumah kost di Puri Cempaka 04 di jalan Cempaka Putih Tengah, dengan total sekitar 137 kamar. Masing-masing rumah kost menyediakan fasilitas lengkap seperti kamar mandi dalam, AC, TV, ranjang dan almari, maupun fasilitas di luar kamar yaitu tempat parkir yang luas, CCTV dan penjagaan keamanan 24 jam. Perseroan juga sedang mempersiapkan pembangunan beberapa lokasi strategis untuk mengembangkan sejumlah kamar pada tahun 2020 yang dikelola oleh Entitas Anak.

As the nation's capital and the largest business center in Indonesia, Jakarta managed to record a 5.89% economic growth which exceeded the overall national growth. Its economic fluctuation was triggered by the increasing growth of service industries. The city's main attraction is one of the factors which drives regional citizens to look for better economic life in the capital, which thereby increase the population.

The sudden increase in population caused a demand in low-cost rental housing as their arrival requires decent places to live. On the other hand, Jakarta is already overfilled with skyscrapers and leaves no land for the location of landed housing. Apartment development eventually flourished and became an attraction for young and millennial professionals who have difficulty in buying houses because of unaffordable prices.

Along with the slowing national economic growth, purchasing power for apartments in 2019 also decreases. The middle class no longer targets apartments as investments, while returning to invest in banking and jewelry (Bank Indonesia consumer survey, Dec 2019). Despite the increasing growth of millennial who earned an average of Rp7.5 million / month, it is still difficult to acquire an apartment.

Following these conditions, the recent concept of co-living emerged. This concept a concept allows millennials and young professionals to jointly rent a house that is managed by a company's management. This is actually an old concept which had been implemented in most major cities throughout the world, which fulfill the need of living space by both millennial and professionals who are still unable to afford their own homes.

PT Royalindo Investa Wijaya Tbk responded positively to the emergence of the concept of co-living. Since housing needs are increasing, the Company is developing a business providing professionally managed boarding houses with various facilities, which includes those with strategic locations with easy access to public transport and commercial centers.

The company has currently developed two locations, namely PJ Mansion Boarding House on Jalan Pangeran Jayakarta and Puri Cempaka 04 on Jalan Cempaka Putih Tengah, with a total of around 137 rooms. Each rental facility provides complete amenities such as an en suite bathroom, air conditioning, TV, bed and wardrobe, as well as outside room facilities, such as a large parking lot, CCTV and 24-hour security. The Company is also preparing the construction of several strategic locations to develop several rooms in 2020 which are managed by its Subsidiaries.

”

**a private space
to recharge
body and mind.**

Tinjauan Keuangan

Tinjauan mengenai kinerja keuangan Perseroan berikut ini disusun berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan yang disajikan sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang berlaku umum di Indonesia untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Laporan keuangan Perseroan tahun buku 2019 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Hertanto, Grace, Karunawan dengan opini Wajar dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Royalindo Investa Wijaya Tbk tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Bahasan mengenai tinjauan keuangan Perseroan akan disampaikan dengan memperhatikan penjelasan pada catatan Laporan Keuangan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Tahunan Perseroan tahun buku 2019.

Financial Review

The following review of the Company's financial performance is prepared based on the Company's Financial Statements which are presented in accordance with the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) generally accepted in Indonesia for the year ended December 31, 2019.

The Company's financial statements for the 2019 fiscal year audited by the Hertanto Public Accountant Office, Grace, Karunawan with fair opinions in all material matters, the financial position of PT Royalindo Investa Wijaya Tbk on December 31, 2019, and its financial performance and cash flow for the year ending in the year ending in that date, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

The Company's financial review have to be read along with the explanation in the notes to the Financial Statements as an inseparable part of the Company's Annual Report for the 2019 fiscal year.

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE PROFIT (LOSS)

Keterangan	31 Desember 2019	31 December 2018	Information
Pendapatan Sewa	2.662.590.910	342.773.636	Rental Income
Pendapatan Bunga-Bersih	-	36.642.942.600	Interest Income
Pendapatan Operasional Lainnya	-	13.021.936.328	Other Operational Income
Beban Operasional Lainnya	(3.352.776.743)	(40.902.575.702)	Other Operational Expense
Laba(Rugi) Operasional	(690.185.833)	4.950.704.829	Operational Profit (Loss)
Jumlah Pendapatan Bukan Operasional	566.724.281.934	(4.217.169)	Non-Operational Income
Laba Sebelum Pajak	566.034.096.101	4.946.487.660	Profit before Tax
Laba Tahun Berjalan	421.142.772.693	921.277.643	Profit for the Year
Jumlah Pendapatan Komprehensif Lain	37.515.420.062	1.043.527.644	Other Comprehensive Income
Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	458.658.192.755	1.964.805.287	Comprehensive Profit (Loss) for the Year
Laba Bersih yang dapat diatribusikan kepada: Entitas Induk Kepentingan Non Pengendali	421.142.785.726 (13.033)	773.141.296 148.136.347	Profit attributable to: Parent Entity Non-Controlling Interests
Laba Komprehensif yang dapat diatribusikan kepada: Entitas Induk Kepentingan Non Pengendali	458.658.205.788 (13.033)	1.816.668.940 148.136.347	Comprehensive Profit attributable to: Parent entity Non-Controlling Interests
Laba (Rugi) per Saham	122.167	321	Profit (Loss) per Share

Pendapatan Usaha

Pada tahun 2019 Perseroan mendapatkan pendapatan usaha sebesar Rp2.662.590.910, terdiri dari pendapatan dari sewa kost yang dijalankan entitas induk sebesar Rp2.331.390.910 dan sewa kendaraan sebesar Rp331.200.000. Pendapatan usaha melonjak dibandingkan pendapatan sewa tahun 2018 yang hanya sebesar Rp342.773.636.

Beban Operasional

Perseroan berhasil menurunkan beban operasional sebesar Rp3.352.776.743, turun tajam dibandingkan tahun 2018 sebesar Rp40.902.575.702. Penurunan beban operasional tersebut seiring dengan penjualan seluruh saham entitas anak yaitu PT Bank Royal Indonesia. Dengan demikian Perseroan tidak membayar sejumlah beban terutama beban bunga simpanan kepada nasabah dan simpanan dari perbankan lain dan Perseroan tidak lagi membuat cadangan kerugian karena penurunan nilai atas aset produktif/pinjaman yang diberikan. Perseroan juga tidak menanggung beban umum dan administrasi serta gaji pegawai yang sebelumnya sangat besar.

Laba (Rugi) Operasional

Perseroan pada 2019 telah mengalami rugi operasional karena total pendapatan sewa sebesar Rp2.662.590.910 tidak mencukupi untuk membayar sejumlah beban Perseroan. Dengan demikian, Perseroan harus menanggung rugi operasional sebesar Rp690.185.833.

Pendapatan Bukan Operasional

Perseroan pada 31 Oktober 2019 telah menjual 100% saham dari entitas anak yaitu PT Bank Royal Indonesia kepada pihak ketiga sebesar Rp564.135.942.788. Selain itu, Perseroan pada 2019 juga membukukan pendapatan bunga deposito sebesar Rp7.612.434.093 dan pendapatan bukan operasional lainnya sebesar Rp26.888,52. Terlebih dari itu, Perseroan juga membukukan beban non-operasional sejumlah Rp5.050.983.489 sehingga jumlah pendapatan operasional lainnya menjadi Rp566.034.096.101. Jumlah ini melonjak dibanding tahun 2018 yang tercatat minus Rp3.520.288.

Pendapatan Komprehensif Lain

Pada 2019 Perseroan membukukan pendapatan komprehensif lain sebesar Rp37.515.420.062, atau melonjak dari Rp1.043.527.644 yang dicapai pada 2018. Kenaikan pendapatan komprehensif lain terdiri dari keuntungan atas revaluasi aset tetap senilai Rp30.835.987.159 dan keuntungan kenaikan surat berharga tersedia untuk dijual sebesar Rp6.679.432.903.

Laba Tahun Berjalan

Pada 2019 Perseroan membukukan laba tahun berjalan sebesar Rp421.142.772.693. Laba tersebut melonjak dari tahun 2018 sebesar Rp921.277.643 karena diperolehnya hasil penjualan 100% entitas anak yaitu PT Bank Royal Indonesia.

Laba Komprehensif Tahun berjalan

Perseroan pada 2019 membukukan laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp458.658.192.755, meningkat dibandingkan yang dicapai pada 2018 sebesar Rp1.964.805.287

Operating Income

In 2019, the Company received an income of Rp2.662.590.910, consisting of room rental services amounting to Rp2.331.390.910 and car rental of Rp331.200.000 by the parent entity. This is a significant increase compared to the income received in 2018 which only amounted to Rp342.773.636.

Operating Expenses

The Company managed to reduce operating expenses by Rp3.352.776.743, a substantial drop compared to 2018 of Rp40.902.575.702. The decrease in operating expenses was in line with the sale of all shares of a subsidiary, PT Bank Royal Indonesia. Thus the Company does not pay a number of expenses, especially interest expense on deposits to customers and deposits from other banks and the Company no longer makes allowance for losses due to impairment of productive assets / loans provided. The company also does not bear general and administrative burdens as well as previously very large employee salaries.

Profit from Operations

In 2019, the Company experienced an operational loss because the total rental income of Rp2.662.590.910 is insufficient to pay a few the Company's expenses. Accordingly, the Company must bear an operational loss of Rp690.185.833.

Non-Operational Income

On October 31, 2019, the Company sold 100% shares of a subsidiary, PT Bank Royal Indonesia, to a third party amounting to Rp564.135.942.788. In addition, the Company recorded a deposit interest income in 2019 amounting to Rp7.612.434.093 and other non-operating income of Rp26.888,52. Accordingly, the Company also booked a non-operating expense of Rp5.050.983.489 which resulted a total non-operating income of Rp566.034.096.101. There is an increase in this number compared to 2018 which recorded a loss of Rp3.520.288.

Other Comprehensive Income

In 2019 the Company recorded other comprehensive income of Rp37.515.420.062, which fluctuated from Rp37.515.420.062 achieved in 2018. The increase in other comprehensive income consisted of gains from revaluation of fixed assets of Rp30.835.987.159 and gains from increases in available securities for sale amounting to Rp6.679.432.903.

Profit of The Year

In 2019, the Company booked current year profit of Rp421.142.772.693. The profit jumped from 2018 amounting to Rp921.277.643 due to the sale of 100% of the subsidiary, PT Bank Royal Indonesia.

Comprehensive Profit of The Year

In the year 2019, the company declared comprehensive profit of Rp458.658.192.755, an increase compared to that achieved in 2018 of Rp1.964.805.287

Laba Per Saham (EPS)

Perseroan pada 31 Desember 2019 mencatat laba per saham (EPS) melonjak menjadi Rp122.167 dari Rp321 yang dicapai pada tahun 2018.

Earnings Per Share (EPS)

On 31 December 2019, the Company recorded earnings per share (EPS) of Rp 122,167 from Rp 321 achieved in 2018.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT**

Keterangan	31 Desember 2019	31 Desember 2018	Information
Aset lancar	791.117.181.192	913.834.154.794	Current Asset
Aset Tidak Lancar	159.525.590.116	56.459.514.392	Non-Current Asset
Total Aset	950.642.771.308	970.293.669.186	Total Asset
Liabilitas Jangka Pendek	125.236.451.417	633.195.893.515	Current Liability
Liabilitas Jangka panjang	-	-	Non-Current Liability
Total Liabilitas	125.236.451.417	633.195.893.515	Total Liability
Total Ekuitas	825.402.332.924	283.664.739.218	Total Equity

Aset lancar

Pada 31 Oktober 2019, Perseroan telah menjual 100% saham Entitas Anak yaitu Bank Royal Indonesia. Penjualan Entitas Anak tersebut berdampak pada menurunnya aset lancar Perseroan pada 31 Desember 2019 menjadi sebesar Rp791.117.181.192. Jumlah itu turun dibandingkan posisi aset lancar pada 2018 sebesar Rp913.834.154.794.

Penurunan aset lancar Perseroan akibat penjualan Bank Royal Indonesia sehingga Perseroan pada 2019 tidak lagi memiliki kegiatan peminjaman dana yang diberikan kepada pihak ketiga, sedangkan pada 2018 terdapat peminjaman sebesar Rp564.925.179.783. Perseroan juga tidak lagi melakukan penempatan dana di Bank Indonesia dan bank lain, sedangkan pada 2018 sebesar Rp171.052.722.172, dan tidak terdapat efek-efek yang dimiliki Perseroan, sebagaimana kegiatan usaha yang dilakukan PT Bank Royal Indonesia.

Aset Tidak Lancar

Aset Tidak Lancar Perseroan pada 2019 menjadi Rp159.525.590.116 atau naik dari posisi aset tidak lancar pada 2018 sebesar Rp56.459.514.392. Kenaikan Aset Tidak Lancar terutama karena penambahan tanah & bangunan sebesar Rp37.674.751.149, penilaian kembali tanah dan bangunan sebesar Rp30.835.246.851 dan penambahan aset dalam penyelesaian sebesar Rp90.744.766.915.

Total Aset

Total aset Perseroan pada tahun 2019 tercatat Rp950.642.771.308, turun dari Rp970.293.669.186 yang dibukukan pada tahun 2018. Penurunan itu karena menurunnya aset lancar sebagai dampak dari penjualan saham Bank Royal Indonesia

Current assets

On 31 October 2019, the Company has sold 100% of the Subsidiary's shares, namely Bank Royal Indonesia. The sale of the Subsidiary has an impact on the decline in the Company's current assets as of December 31, 2019 to Rp791.117.181.192. The number is lower compared to the previous position of current assets amounting to Rp913.834.154.794.

The decrease in the Company's current assets was due to the sale of PT Bank Royal Indonesia resulting a cease in fund lending activities provided to third parties, while in 2018 there was a receivable of Rp564.925.179.783. The company also stopped all deposit of funds in Bank Indonesia and other banks, while in 2018 it amounted to Rp171.052.722.172. In addition to that, there were no securities owned by the Company compare to the previous business activity of PT Bank Royal Indonesia.

Non-Current Assets

In 2019, Non-Current Assets of the company rose to Rp159.525.590.116 which is higher than the one in 2018 amounting to Rp56.459.514.392. The increase in Non-Current Assets was mainly due to the addition of land and buildings by Rp37.674.751.149, revaluation of land and buildings by Rp30.835.246.851 and additional assets under construction amounting to Rp90.744.766.915.

Total Assets

The total assets in 2019 were recorded at Rp950.642.771.308, declining from Rp970.293.669.186 recorded in 2018. The decrease was due to the decrease in current assets as a result of the sale of Bank Royal Indonesia shares.

Liabilitas Jangka Pendek

Perseroan pada tahun 2019 memiliki liabilitas jangka pendek sebesar Rp125.236.451.417. Perseroan hanya memiliki liabilitas jangka pendek terdiri dari hutang pajak Rp124.934.791.809 dan hutang lain sebesar Rp301.659.608. Jumlah liabilitas jangka pendek tersebut menurun dari posisi tahun 2018 sebesar Rp633.195.893.515. Penurunan itu disebabkan oleh penjualan saham Bank Royal Indonesia sehingga Perseroan tidak memiliki simpanan nasabah baik kepada pihak berelasi maupun simpanan nasabah pihak ketiga dan simpanan dari bank lain, sebagaimana kegiatan operasional yang dilakukan oleh Bank Royal Indonesia.

Total Liabilitas

Perseroan pada tahun 2019 tidak memiliki liabilitas jangka panjang. Dengan demikian liabilitas jangka pendek tersebut di atas sekaligus menjadi total liabilitas Perseroan.

Total Ekuitas

Perseroan memiliki total ekuitas pada tahun 2019 sebesar Rp825.402.332.924, melonjak dari posisi tahun 2018 sebesar Rp283.664.739.218. Kenaikan itu terutama disebabkan oleh penambahan jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan menjadi sebesar Rp334.728.000.000, saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya senilai Rp443.156.912.852 dan revaluasi aktiva tetap Rp30.835.987.159.

Non-Current Liability

In 2019, the Company has a short-term liability of Rp125.236.451.417. Its short-term liabilities consist of tax liabilities Rp124.934.791.809 and other payables of Rp301.659.608. The total short-term liabilities decreased from the 2018 position of Rp633.195.893.515. The decline was caused by the sale of shares of Bank Royal Indonesia so that the Company does not have customer deposits from related parties or third party customer deposits and deposits from other banks, as well as operational activities carried out by Bank Royal Indonesia.

Total Liabilities

In 2019, the Company has no long-term liabilities. Therefore, the short-term liabilities mentioned above will also be the total liabilities of the Company.

Total Equity

The Company had total equity in 2019 amounting to Rp825.402.332.924, an increase from 2018 position of Rp283.664.739.218. This was mainly due to the addition of the total issued and paid up capital of the Company of Rp334.728.000.000, the unspecified profit balance of Rp443.156.912.852 and revaluation of fixed assets of Rp30.835.987.159.

ARUS KAS

CASH FLOW

Keterangan	31 Desember 2019	31 Desember 2018	Information
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(36.883.705.963)	(50.398.225.143)	Net Cash Flow Used for Operating Activities
Arus Kas dari Aktivitas Investasi	391.512.728.331	(619.657.450)	Cash Flow from Investment Activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan	107.718.000.000	50.000.000.000	Cash Flows from Funding Activities
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	462.347.022.368	(1.017.882.593)	Net Increase (Decrease) of Cash & Cash Equivalents
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	53.259.681.422	54.277.564.015	Cash and Cash Equivalents Beginning of the Year
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	515.606.703.790	53.259.681.422	End of Year Cash and Cash Equivalents
Jumlah Kas dan Setara Kas	515.606.703.790	53.259.681.422	Amount of Cash and Cash Equivalents

Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi

Sepanjang 2019 Perseroan telah menggunakan kas bersih untuk aktivitas operasi sebesar Rp36.883.705.963. Jumlah itu turun dari posisi Rp50.398.225.143. Penurunan arus kas untuk aktivitas operasi tersebut karena Perseroan tidak lagi melakukan kegiatan usaha terutama di bidang jasa keuangan sebagai dampak penjualan saham Entitas Anak tahun 2019 yaitu Bank Royal Indonesia. Pada 2018 Entitas Anak tersebut masih melakukan kegiatan operasional melalui penempatan sejumlah dana di Bank Indonesia dan bank lain serta penempatan pada obligasi dan simpanan nasabah.

Net Cash Flow Used for Operating Activities

Throughout 2019 the Company has used net cash for operating activities amounting to Rp36.883.705.963. That number dropped from the position of Rp50.398.225.143. The decrease in cash flow for operating activities was due to the Company no longer carrying out business activities primarily in the financial services sector because of the sale of shares of the Subsidiary in 2019 namely Bank Royal Indonesia. In 2018 the Subsidiary is still carrying out operational activities by placing several funds in Bank Indonesia and other banks as well as placements in bonds and customer deposits.



Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Perseroan mencatat kenaikan arus dari kegiatan investasi pada tahun 2019 menjadi Rp391.512.728.331. Jumlah itu naik dari tahun 2018 sebesar Rp619.657.450. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh pendapatan atas penjualan Entitas Anak sebesar Rp765.415.586.311, penerimaan hasil investasi sebesar Rp1.000.000.000 dan berkurangnya penempatan surat berharga senilai Rp246.468.359.223 serta berkurangnya perolehan aset tetap senilai Rp128.434.498.757.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Pada tahun 2019 jumlah arus kas dari aktivitas pendanaan mencapai Rp107.718.000.000, naik dari tahun 2018 sebesar Rp5.000.000.000, karena terjadi kenaikan setoran modal sebesar Rp108.228.000.000 dan pengembalian setoran modal sebesar Rp510.000.000.

Kas dan Setara Kas Akhir Tahun

Perseroan membukukan kas dan setara kas pada 2019 mencapai Rp515.606.703.790, naik bila dibandingkan dengan kas dan setara kas akhir tahun 2018 sebesar Rp53.259.681.422. Peningkatan itu disebabkan adanya kenaikan bersih kas dan setara kas sebesar Rp462.347.022.368.

Cash Flow from Investment Activities

The Company recorded an increase in flows from investment activities in 2019 to Rp391.512.728.331. That number increased from 2018 amounting to Rp619.657.450. This increase was mainly due to income from the sale of Subsidiaries amounting to Rp765.415.586.311, receipt of investment returns of Rp1.000.000.000 and reduced placement of securities valued at Rp246.468.359.223 and reduced acquisition of fixed assets amounting to Rp128.434.498.757.

Cash Flows from Funding Activities

In 2019 the total cash flow from funding activities reached Rp107.718.000.000, up from 2018 by Rp5.000.000.000, due to an increase in capital deposits by Rp108.228.000.000 and return of capital contributions by Rp510.000.000.

End of Year Cash and Cash Equivalents

The Company recorded cash and cash equivalents in 2019 reaching Rp515.606.703.790, an increase compared to cash and cash equivalents at the end of 2018 amounting to Rp53.259.681.422. The increase was due to a net increase in cash and cash equivalents of Rp462.347.022.368.

Rasio Keuangan	31 Desember 2019	31 Desember 2018	Financial Ratio
Rasio Likuiditas			Liquidity Ratio
Rasio Kas	631,7x	144,32x	Cash Ratio
Rasio Lancar	411,71x	8,41x	Current ratio
Rasio Profitabilitas			Profitability Ratio
Laba Tahun Berjalan Terhadap Asset	44,30%	0,09%	Current year's earnings against assets
Llaba Tahun Berjalan Terhadap Ekuitas	51,12%	0,32%	Current year's earnings against equity
Marjin Laba Bersih Terhadap Pendapatan	15.820,52%	292,72%	Net Profit Margin to Revenue
Rasio Solvabilitas			Solvency Ratio
Total Hutang terhadap Aset *	-	-	* Total debt to assets
Total Hutang terhadap Ekuitas *	-	-	* Total Debt to Equity

* Perseroan tidak memiliki utang yang mengandung bunga

The company has no debt that contains interest *

Rasio-rasio keuangan

Perseroan berkomitmen untuk meningkatkan pertumbuhan pendapatan dan laba serta menjaga kemampuannya dalam memenuhi kewajiban-kewajibannya. Kemampuan Perseroan tersebut dapat dihitung dengan menggunakan beberapa rasio keuangan, seperti rasio likuiditas, rasio profitabilitas dan rasio solvabilitas.

Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas didefinisikan sebagai kemampuan Perseroan untuk melunasi semua kewajiban yang harus segera dipenuhi dalam waktu kurang dari 1 (satu) tahun. Rasio likuiditas yang biasa digunakan adalah Rasio lancar dan rasio kas.

Rasio likuiditas Perseroan menunjukkan adanya peningkatan, dimana rasio kas juga meningkat dari 144,32X menjadi 631,7X dan rasio lancar meningkat dari 8,41X di tahun 2018 menjadi 411,71X di tahun 2019.

Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas menggambarkan kemampuan Perseroan dalam mencetak keuntungan, jika dibandingkan dengan pendapatan yang dihasilkan dan juga jika dibandingkan dengan aset dan ekuitas yang dimilikinya.

Rasio yang biasa digunakan adalah margin laba bersih, laba tahun berjalan terhadap aset dan laba tahun berjalan terhadap ekuitas. Sebagaimana ditunjukkan dalam tabel di atas, Perseroan selama tahun 2019 menunjukkan kinerja yang baik dalam hal kemampuan dalam menghasilkan keuntungan.

Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas menggambarkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi segala kewajibannya baik dalam jangka pendek maupun jangka Panjang.

Rasio yang digunakan adalah rasio perbandingan hutang terhadap aset dan rasio perbandingan utang terhadap ekuitas. Dengan catatan, hutang yang dimaksud adalah hutang yang mengandung bunga (interest bearing debt).

Pada tahun 2019, Perseroan tidak memiliki hutang yang mengandung bunga. Perseroan hanya memiliki hutang yang berupa pajak.

Bahasan Tentang Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Dalam upaya memperkuat struktur permodalan, Perseroan menerapkan kebijakan meningkatkan modal melalui penjualan saham baru kepada masyarakat. Saham-saham tersebut akan digunakan untuk memperkuat permodalan pada Entitas Anak yang selanjutnya akan mendukung kinerja Perseroan.

Bahasan Mengenai Ikatan Yang Material Untuk Investasi Barang Modal (Bukan Ikatan Pendanaan) Pada tahun 2019

Sepanjang tahun 2019, Perseroan telah melakukan investasi barang modal di 4 (empat) Entitas Anak dengan nilai seluruhnya mencapai Rp150.323.000.000, dengan rincian seperti dalam tabel disamping.

Financial ratios

The Company is committed to increasing revenue and profit growth and maintaining its ability to fulfill its obligations. The Company's capability can be calculated using several financial ratios, such as liquidity ratios, profitability ratios and solvency ratios.

Liquidity Ratio

The liquidity ratio is defined as the ability of the Company to repay all obligations that must be fulfilled immediately in less than 1 (one) year.

Liquidity ratios commonly used are current ratio and cash ratio.

The Company's liquidity ratio shows an increase, where the cash ratio also increased from 144,32X to 631,7X and the current ratio increased from 8,41X in 2018 to 411,71X in 2019.

Profitability Ratio

Profitability ratios describe the ability of the Company to print profits, when compared to the revenue generated and when compared to the assets and equity owned.

Commonly used ratios are net profit margins, current year earnings to assets and current year earnings to equity. As shown in the table above, the Company in 2019 showed good performance in terms of ability to generate profits.

Solvency Ratio

The solvency ratio illustrates the ability of the Company to fulfill all its obligations both in the short and long term.

The ratio used is the ratio of debt to asset ratio and the ratio of debt to debt ratio equity. With notes, the debt in question is debt that contains interest (interest bearing debt).

In 2019, the Company has no debt that contains interest. The company only has debt in the form of tax.

Discussion on Capital Structure and Management Policy on Capital Structure

To strengthen the capital structure, the Company implemented a policy of increasing capital through the sale of new shares to the public. These shares will be used to strengthen capital in Subsidiaries which will further support the Company's performance.

Discussion on Material Bonds for Capital Investment (Not Funding Bonds) in 2019

Throughout 2019, the Company has invested capital in 4 (four) Subsidiaries with a total value of Rp150,323,000,000, with details as in the following table.

Nama Anak Entitas <i>Name of Subsidiary</i>	Form of Investment <i>Bentuk Investasi</i>	Amount in Rupiah <i>Jumlah di dalam Rupiah</i>
PT Semangat Pangeran Abadi	Pembelian Saham 99.99%, termasuk pembelian tanah <i>Purchase of 99.99% of the Company's shares, including vacant land</i>	35.999.000.000
PT Semangat Bangun Nusantara	Pembelian Saham 99.99%, termasuk pembelian tanah <i>Purchase of 99.99% of the Company's shares, including vacant land</i>	60.019.000.000
PT Mulia Arta Nusantara	Pembelian Saham 99.99%, termasuk pembelian tanah <i>Purchase of 99.99% of the Company's shares, including vacant land</i>	51.224.000.000
PT Semangat Pangeran Jayakarta	Pembelian Saham 99.99% <i>Purchase of 99.99% of the Company's shares</i>	3.081.000.000

JUMLAH INVESTASI
TOTAL INVESTMENT

150.323.000.000

Informasi transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi

Pada tahun 2019 Perseroan telah melakukan transaksi afiliasi sehingga mengandung benturan kepentingan berupa pembayaran sewa rumah kost PJ Mansion sebesar Rp480.000.000 dan Puri Cempaka 04 sebesar Rp96.200.000 kepada Herman Soemedi sehingga nilai seluruhnya Rp673.200.000. Herman Soemedi adalah Komisaris Utama Perseroan sekaligus pemilik rumah dan lahan di dua lokasi rumah kost tersebut.

Material transaction information that contains conflicts of interest and / or transactions with affiliates

In 2019 the Company made an affiliation transaction that is in the form of payment of PJ Mansion boarding house rent of Rp480.000.000 and Puri Cempaka 04 of Rp96.200.000 to Herman Soemedi so that the total value of Rp673.200.000. Herman Soemedi is the Company's President Commissioner as well as the owner of the house and land in the two boarding house locations.

Uraian perubahan peraturan perundang-undangan pada 2019

Sepanjang tahun 2019 tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan di Perseroan.

A description of the legislative change in 2019

During the year 2019 there has been no change in legislation in the Company.

Uraian perubahan kebijakan akuntansi yang diterapkan perusahaan pada tahun 2019

Sampai dengan tanggal laporan keuangan ini diterbitkan, tidak terdapat perubahan kebijakan akuntansi pada laporan tahun buku 2019 Perseroan dan Entitas Anak.

A description of changes in accounting policies adopted by the company in 2019

As of the date of this financial statement report, there has been no change in accounting policies in the 2019 fiscal year report of the Company and Subsidiaries.

Perkara Yang Sedang Dihadapi Perseroan, Komisaris dan Direksi Perseroan dan Entitas Anak

Sampai dengan tanggal laporan keuangan ini diterbitkan, Perseroan dan Entitas Anak maupun masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Entitas Anak, tidak sedang terlibat perkara-perkara perdata, pidana, dan/atau perselisihan di lembaga peradilan dan/atau di lembaga perwasitan baik di Indonesia maupun di luar negeri atau perselisihan administratif dengan instansi pemerintah yang berwenang termasuk perselisihan sehubungan dengan kewajiban perpajakan atau perselisihan yang berhubungan dengan masalah perburuhan/hubungan industrial atau tidak pernah dinyatakan pailit yang dapat mempengaruhi secara material kegiatan usaha dan/atau kelangsungan kegiatan usaha Perseroan dan Entitas Anak serta rencana Penawaran Umum Saham Perdana ini.

Cases That Are Faced by the Company, Commissioners and Directors of the Company and Subsidiaries

As of the issuance date of the financial statements, the Company and its Subsidiaries and their respective members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company and Subsidiaries are not involved in civil, criminal and / or dispute cases in the judiciary and / or in the judiciary either in Indonesia or abroad or administrative disputes with government authorities, including disputes relating to taxation obligations or disputes related to labor / industrial relations issues or have never been declared bankrupt which could materially affect business activities and / or the continuity of the Company's business activities and Subsidiary and the Initial Public Offering plan.

Strategi Usaha

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan melakukan strategi berikut:

- Mempersiapkan modal awal untuk pelaksanaan ekspansi antara lain berupa penambahan lahan dan bangunan.
- Mencari lokasi indekos yang strategis dengan kemudahan akses dan jarak yang dekat dengan fasilitas umum (rumah sakit, sekolah, transportasi umum) sehingga memudahkan penyewa dalam menjalankan aktifitasnya sehari-hari.
- Membangun rumah indekos modern dengan fasilitas yang memadai sesuai kebutuhan penyewa dengan keamanan yang terjaga sehingga memberikan kenyamanan dan rasa aman bagi para penyewa.
- Harga sewa indekos yang kompetitif, sesuai dengan fasilitas yang ditawarkan dan juga lokasi yang strategis.

Prospek Usaha

Jakarta sebagai ibukota negara dan pusat bisnis serta edukasi, telah menjadi tujuan utama bagi masyarakat Indonesia yang ingin meraih kemajuan dan kesejahteraan hidup di masa depan. Jakarta telah mengundang jutaan masyarakat dari luar daerah untuk bekerja dan belajar menempuh pendidikan yang lebih tinggi.

Kehadiran kaum ruban tersebut memerlukan tempat tinggal yang dekat dengan lokasi bekerja maupun kampus tempat mereka belajar.

Dalam upaya menangkap peluang terhadap kebutuhan tempat tinggal kaum urban, Perseroan membuka kegiatan usaha yang bergerak di bidang jasa penyediaan rumah kos sebagai jawaban atas kebutuhan mahasiswa dan karyawan yang membutuhkan tempat tinggal dengan akses yang dekat dan mudah dicapai dengan lokasi tempat mereka beraktivitas sehari-hari.

Properti yang berada di sekeliling daerah perkantoran ataupun universitas umumnya menjadi lokasi yang banyak diminati sebagai tempat indekos. Selain itu, lokasi-lokasi yang dekat dengan fasilitas umum seperti rumah sakit, akses pada transportasi umum, jarak dengan pusat keramaian (pasar, mall) menjadi hal-hal yang dipertimbangkan oleh para penyewa.

Dari sisi supply, bisnis indekos menjamur di daerah Jakarta dengan fasilitas yang disediakan beragam dan harga yang kompetitif. Kegiatan usaha ini dapat dijalankan baik oleh perusahaan maupun oleh individu, sehingga persaingan dalam industri ini cukup ketat. Penyedia jasa perlu memiliki kreativitas untuk memberikan fasilitas yang baik dengan harga yang terjangkau bagi segmen pasar yang menjadi sasarannya.

Perseroan berupaya untuk menaikkan pangsa pasar dengan berbagai strategi pemasaran yang ditunjukkan kepada calon penghuni indekos yang kebanyakan berupa pekerja dan mahasiswa. Strategi pemasaran yang digunakan oleh perseroan adalah dengan memasang iklan di media massa dan internet, dan mencetak berbagai marketing material seperti brosur untuk diedarkan di tempat-tempat yang sering dikunjungi oleh pekerja dan mahasiswa. Perseroan juga menyediakan fasilitas yang memadai untuk penghuninya dan semua bangunan indekos perseroan memiliki lahan parkir yang cukup besar jika dibandingkan dengan bangunan indekos lain di sekitar rumah indekos perseroan.

Business Strategy

In carrying out its business activities, the Company adopts the following strategies:

- Preparing initial capital for the implementation of expansion, among others in the form of additional land and buildings.
- Finding a strategic boarding location with easy access and proximity to public facilities (hospitals, schools, public transportation) to facilitate tenants in carrying out their daily activities.
- Build a modern boarding house with adequate facilities according to the needs of tenants with secure security to provide comfort and security for tenants.
- Competitive boarding house prices, according to the facilities offered and the strategic location.

Business prospect

Jakarta as the capital of the country and the center of business and education, has become the main destination for Indonesian people who want to achieve progress and prosperity in the future. Jakarta has invited millions of people from outside the area to work and study through higher education.

The presence of the "ruban" requires a place to stay close to the location of work and the campus where they study.

In an effort to seize opportunities for the needs of urban dwelling, the Company opened a business activity engaged in providing boarding house services in response to the needs of students and employees who need a place to stay with access that is close to and easily accessible to the location where they are doing their daily activities.

Property around the office or university area is generally a location that is in great demand as a boarding house. In addition, locations that are close to public facilities such as hospitals, access to public transportation, distance from crowds (markets, malls) are things that are considered by tenants.

From the supply side, boarding house businesses are mushrooming in the Jakarta area with various facilities provided and competitive prices. This business activity can be run both by companies and by individuals, so competition in this industry is quite tight. Service providers need to have creativity to provide good facilities at affordable prices for the target market segments.

The Company seeks to increase market share with a variety of marketing strategies that are shown to prospective homestay residents, mostly workers and students. The marketing strategy used by the company is to place advertisements in mass media and the internet and print various marketing materials such as brochures to be distributed in places frequented by workers and students. The company also provides adequate facilities for its residents and all boarding houses of the company have a large parking space when compared to other boarding buildings around the company boarding house.

Keunggulan Kompetitif

Perseroan mempunyai keunggulan kompetitif antara lain:

- Lokasi fasilitas indekos dan cadangan lahan yang dimiliki oleh Perseroan dan Entitas Anak berada di daerah yang dekat dengan fasilitas umum seperti rumah sakit, pusat perbelanjaan, sekolah/ universitas, dan memiliki jarak yang tidak jauh dari akses transportasi umum, sehingga memudahkan para penyewa untuk melakukan aktivitas sehari-hari. Selain lokasi, fasilitas yang ditawarkan oleh Perseroan dan Entitas Anak juga melengkapi kebutuhan para penyewa seperti fasilitas parkir dan keamanan.
- Perseroan akan menggunakan dana hasil Penawaran Umum untuk pembangunan fasilitas indekos di lahan-lahan yang dimiliki oleh PT Semangat Bangun Nusantara (SBN) dan PT Mulia Arta Nusantara (MAN). Dana internal hasil dari penjualan PT Bank Royal Indonesia akan digunakan untuk pengembangan usaha dalam membeli lahan-lahan di lokasi-lokasi lain yang strategis. Dengan keberadaan kas tersebut maka Perseroan memiliki keunggulan likuiditas dalam proses akuisisi lahan-lahan berpotensi.

Informasi Kelangsungan Usaha

Kami berasumsi bahwa tidak ada peristiwa signifikan yang dapat mempengaruhi jalannya bisnis, berdasarkan estimasi internal kami atas pendapatan yang mendekati pendapatan aktual untuk tahun berakhir 2019. Hal itu berarti tidak ada pengeluaran tak terduga selama tahun buku 2019 yang mempengaruhi profitabilitas perusahaan.

Kebijakan Dividen

khususnya UUPT, Perseroan dapat membagikan dividen. Pembagian dividen mengacu pada ketentuan-ketentuan yang terdapat pada Anggaran Dasar Perseroan dan persetujuan pemegang saham pada RUPS serta mempertimbangkan kewajiban atas pembagian dividen tersebut dan juga kepentingan Perseroan. Pembagian dividen hanya dapat dilakukan apabila Perseroan mencatatkan saldo laba yang positif.

Setelah Penawaran Umum Saham Perdana ini, Direksi Perseroan berencana untuk membagikan dividen kepada pemegang saham Perseroan dengan nilai sejumlah 30% (tiga puluh persen) dari laba bersih tahun buku yang bersangkutan setelah dikurangi penyisihan untuk cadangan, dimulai dari tahun buku 2021, dengan memperhatikan keputusan para pemegang saham dalam RUPS.

Apabila RUPS menyetujui adanya pembagian dividen, maka dividen tersebut akan dibagikan kepada seluruh pemegang saham yang tercatat pada tanggal daftar pemegang saham yang berhak atas dividen, dengan memperhitungkan PPh dan pemotongan pajak sesuai ketentuan yang berlaku, jika ada. Direksi Perseroan dapat melakukan perubahan kebijakan dividen dengan tunduk pada persetujuan dari pemegang saham melalui RUPS.

Penentuan jumlah dan pembagian dividen tersebut akan bergantung pada rekomendasi Direksi Perseroan dengan mempertimbangkan beberapa faktor yang meliputi antara lain:

- Laba ditahan, hasil usaha dan keuangan, kondisi keuangan, kondisi likuiditas, prospek usaha di masa depan (termasuk belanja modal dan akuisisi), kebutuhan kas, kesempatan bisnis;
- Faktor-faktor lain yang dianggap relevan oleh Direksi.

Tidak ada negative covenant yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan pembagian dividen kepada Pemegang Saham.

Business Strategy

Company has competitive advantage among others:

The location of boarding facilities and land reserves owned by the Company and its Subsidiaries are in areas close to public facilities such as hospitals, shopping centers, schools / universities, and have a short distance from public transportation access, making it easier for tenants to do daily activities. In addition to location, the facilities offered by the Company and Subsidiaries also complement tenants' needs such as parking and security facilities.

The company will use the proceeds from the Public Offering for the construction of boarding facilities on land owned by PT Semangat Bangun Nusantara (SBN) and PT Mulia Arta Nusantara (MAN). Internal funds from the sale of PT Bank Royal Indonesia will be used for business development in buying land in other strategic locations. With the existence of the cash, the Company has a liquidity advantage in the process of acquiring potential lands.

Business Continuity Information

We assume that there are no significant events that can affect the course of the business, based on our internal estimates of revenue that are close to actual revenue for the year ending 2019. This means that there were no unexpected expenses during the 2019 financial year that affected the company's profitability.

Dividend Policy

In accordance with Indonesian laws and regulations, especially the Indonesian Company Law, the Company can distribute dividends. Dividend distribution refers to the provisions contained in the Company's Articles of Association and shareholders' approval at the GMS and considers the fairness of the distribution of dividends and also the interests of the Company. Dividend distribution can only be done if the Company records a positive profit balance.

After this Initial Public Offering, the Board of Directors of the Company plans to distribute dividends to the shareholders of the Company with a value of 30% (thirty percent) of the net profit of the relevant fiscal year after deducting the allowance for reserves, starting from the 2021 financial year, taking into account the decisions of the shareholders in the GMS.

If the GMS approves the distribution of dividends, the dividends will be distributed to all shareholders listed on the date of the list of shareholders entitled to dividends, taking into account income tax and withholding tax in accordance with applicable regulations, if any. The Company's Directors can change the dividend policy subject to the approval of the shareholders through the GMS.

Determination of the amount and distribution of dividends will depend on the recommendations of the Company's Directors by considering several factors which include:

Retained earnings, operating and financial results, financial conditions, liquidity conditions, future business prospects (including capital expenditure and acquisitions), cash requirements, business opportunities.

Other factors deemed relevant by the Board of Directors.

There is no negative covenant that can prevent the Company from distributing dividends to the Shareholders.

Para pemegang saham baru yang berasal Penawaran Umum Saham Perdana ini akan memperoleh hak-hak yang sama dan sederajat dengan pemegang saham lama Perseroan, termasuk hak untuk menerima dividen.

Rencana Penggunaan Dana

Dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Saham Perdana ini setelah dikurangi seluruh biaya-biaya emisi saham, akan dialokasikan sebagai berikut:

- Sekitar 50% (lima puluh persen) akan digunakan untuk tambahan setoran modal kepada Entitas Anak, yaitu SBN, yang selanjutnya akan digunakan untuk pembangunan fasilitas indekos untuk menunjang kegiatan usaha utama. Fasilitas indekos SBN berlokasi di Jl. K.H. Wahid Hasyim No.9, Jakarta Pusat 10340. Pelaksanaan pembangunan direncanakan dimulai pada Semester 1 bulan Maret tahun 2020 dengan jangka waktu sekitar 10 bulan.

Sekitar 50% (lima puluh persen) akan digunakan untuk tambahan setoran modal kepada Entitas Anak, yaitu MAN, yang selanjutnya akan digunakan untuk pembangunan fasilitas indekos untuk menunjang kegiatan usaha utama. Fasilitas indekos MAN berlokasi di Jl. Karet Karya I No.5, Jakarta Selatan 12190. Pelaksanaan pembangunan direncanakan dimulai pada Semester 1 bulan Maret tahun 2020 dengan jangka waktu sekitar 10 bulan.

Rencana penggunaan dana di atas telah disusun Perseroan berdasarkan skala prioritas.

Dana yang akan diperoleh Perseroan dari hasil pelaksanaan Waran Seri I akan digunakan untuk tambahan setoran modal kepada Entitas Anak, yang selanjutnya akan digunakan untuk belanja modal yang menunjang kegiatan usaha utama.

The new shareholders from the Initial Public Offering will receive the same and equal rights as the Company's old shareholders, including the right to receive dividends.

Fund Usage Plan

Funds obtained from this Initial Public Offering after deducting all issuance costs of shares, will be allocated as follows:

- Approximately 50% (fifty percent) will be used for additional capital deposits to the Subsidiary, namely SBN, which will then be used to construct facilities to support the main business activities. SBN land is located on Jl. K.H. Wahid Hasyim No.9, Central Jakarta 10340. Implementation of development is planned to begin in Semester 2 of June 2020 with a period of around 10 months.

- Around 50% (fifty percent) will be used for additional capital deposits to the Subsidiary, MAN, which will then be used for the construction of rental facilities to support the main business activities. MAN land is located on Jl. Karet Karya I No.5, South Jakarta 12190. Implementation of development is planned to begin in Semester 2 of June 2020 with a period of around 10 months.

The plan to use the funds above has been prepared by the Company based on priority scale.

The funds to be obtained by the Company from the results of the implementation of Series I Warrants will be used for additional capital deposits to the Subsidiaries, which will then be used for capital expenditure to support the main business activities.



Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

Perusahaan menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (GCG) sebagai upaya untuk mempertahankan dan meningkatkan nilai bagi pemegang saham. Perusahaan percaya bahwa penerapan GCG yang baik akan menciptakan pertumbuhan melalui kinerja yang berkelanjutan. Perusahaan juga berkomitmen untuk menerapkan GCG di setiap lini bisnis dan di seluruh organisasi, dan berupaya untuk meningkatkan kualitas penerapan praktik Tata Kelola di semua tingkatan dan kegiatan bisnis.

Konsep GCG meliputi 5 (lima) prinsip, yaitu: transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, kemandirian dan keadilan dan kesetaraan yang dijelaskan secara rinci di halaman berikut.

The Company applies the principles of Good Corporate Governance (GCG) as an effort to maintain and enhance value for shareholders. The Company believes that implementing good GCG will create growth through sustainable performance. The Company is also committed to implementing GCG in every line of business and throughout the organization, and strives to improve the quality of the application of Governance practices at all levels and business activities.

The concept of GCG includes 5 (five) principles, namely: transparency, accountability, responsibility, independence and fairness and equality which are explained in detail as stated on the next page.



**there's nothing more important
than a good, safe, secure home**

1 **Transparansi**

Dalam konteks manajemen bisnis yang baik, Perusahaan selalu mengungkapkan dan memberikan informasi yang memadai dan mudah diakses. Informasi sangat penting bagi para pemangku kepentingan. Transparansi juga akan membantu Perusahaan dalam mewujudkan visi dan misinya untuk menjadi perusahaan penyedia layanan terkemuka - terutama dalam penyewaan kamar kos - di Indonesia.

2 **Akuntabilitas**

Manajemen Perusahaan dengan benar, terukur dan sesuai dengan kepentingan para pemangku kepentingan. Manajemen Perusahaan juga didasarkan pada kejelasan tugas, fungsi dan kewajiban yang diamanatkan sehingga dapat dipertanggung jawabkan.

3 **Tanggung jawab**

Perusahaan terus menjalankan kegiatan bisnisnya dengan penuh tanggung jawab dan kepatuhan terhadap undang-undang dan peraturan, termasuk peraturan internal Perusahaan. Perusahaan selalu menerapkan prinsip kehati-hatian untuk melindungi kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan.

4 **Kemandirian**

Perusahaan selalu bertindak independen dalam menjalankan kegiatan bisnisnya. Perusahaan memastikan bahwa tidak ada konflik kepentingan, tidak ada pihak yang mendominasi, atau tidak ada tekanan dari pihak mana pun. Sehingga Perusahaan dapat menjaga obyektivitas dan independensi dalam proses pengambilan keputusan.

5 **Kesetaraan dan Keadilan**

Perusahaan dalam mengelola kegiatan bisnis selalu memperlakukan semua kepentingan dan mitra bisnis dengan tingkat kesetaraan dan keadilan yang sama, sesuai dengan manfaat dan kontribusi yang diberikan kepada Perusahaan. Perusahaan juga selalu berupaya memberikan kesempatan yang sama kepada semua karyawan, mulai dari rekrutmen hingga pengembangan karier jangka panjang tanpa memandang latar belakang etnis, agama, ras, kelas, dan jenis kelamin. Perusahaan juga memberikan peluang yang sama kepada para pemangku kepentingan dalam memberikan pendapatan, selama dalam kepentingan Perusahaan.

Dengan penerapan prinsip-prinsip GCG, Perusahaan memiliki tujuan sebagai berikut:

- Mengelola hubungan antar pemangku kepentingan.
- Menjalankan bisnis yang transparan, mematuhi peraturan, dan memiliki etika bisnis yang baik.
- Peningkatan manajemen risiko.
- Meningkatkan daya saing dan kemampuan Perusahaan untuk menghadapi perubahan yang sangat dinamis.
- Mencegah penyimpangan dalam manajemen perusahaan.

Sehubungan dengan penerapan prinsip-prinsip ini, Perusahaan memiliki Komisaris Independen Dewan Komisaris, Direksi, Sekretaris Perusahaan, Komite Audit, Unit Audit Internal, Komite Nominasi dan Remunerasi.

Transparency

In the context of sound business management, the Company always discloses and provides information that is adequate and easily accessible. Information is very important for stakeholders. Transparency will also help the Company in realizing its vision and mission to become a leading service provider company - especially in boarding room rentals - in Indonesia.

Accountability

Management of the company must be accurate, measured and in accordance with the interests of the stakeholders. The management of the Company is also based on the clarity of duties, functions and obligations mandated so that it can be accounted for.

Responsibilities

The Company continues to carry out its business activities with full responsibility and compliance with the laws and regulations, including the Company's internal regulations. The Company always applies the precautionary principle to protect the interests of shareholders and stakeholders.

Independence

The company always acts independently in carrying out its business activities. The company ensures that there are no conflicts of interest, no dominating party, or no pressure from any party. So that the Company can maintain objectivity and independence in the decision making process.

Equality and Fairness

The Company in managing business activities always treats all stakeholders and business partners with the same level of equality and fairness, in accordance with the benefits and contributions made to the Company. The Company also always strives to provide equal opportunities to all employees, ranging from recruitment to long-term career development regardless of ethnic, religious, racial, class and gender backgrounds. The Company also provides equal opportunities to stakeholders in delivering income as long as it is in the interest of the Company.

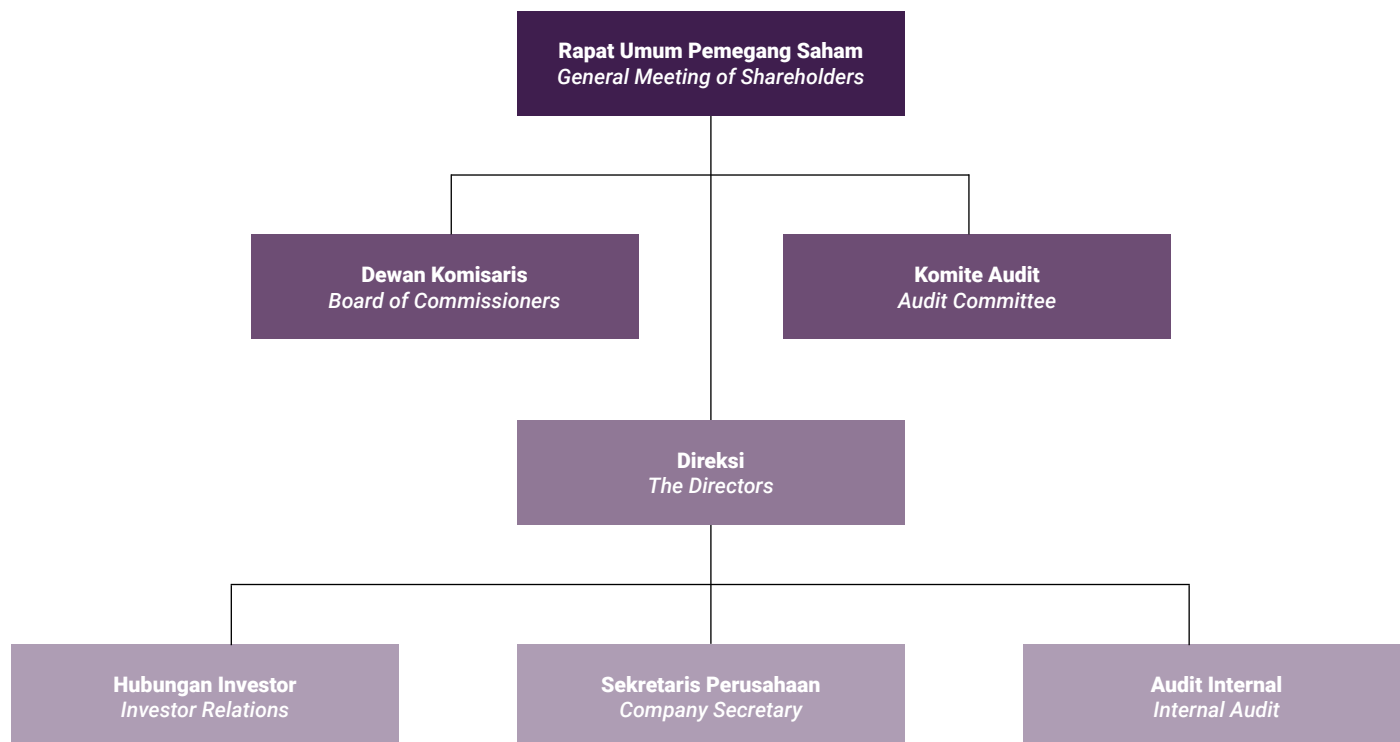
With the implementation of GCG principles, the Company has the following objectives:

- Manage relations between stakeholders.
- Running a business that is transparent, complies with regulations, and has good business ethics.
- Improved risk management.
- Increased competitiveness and the ability of the Company to face very dynamic changes.
- Prevent irregularities in the management of the company.

In connection with the application of these principles, the Company has an Independent Commissioner Board of Commissioners, Directors, Company Secretary, Audit Committee, Internal Audit Unit.

Struktur Organisasi Tata Kelola Perusahaan

Organizational Structure of Corporate Governance



Rapat Umum Pemegang Saham

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) terdiri dari RUPS Tahunan (RUPS) dan RUPS Luar Biasa (RUPSLB). Dua jenis RUPS tersebut adalah organ Perusahaan yang memiliki kekuasaan dan wewenang tertinggi yang tidak dimiliki oleh Dewan Komisaris atau Direksi.

Melalui RUPS baik RUPS dan RUPSLB, pemegang saham memiliki kekuasaan penuh untuk melakukan kontrol terhadap Perusahaan dan entitas anak dalam batas yang ditentukan oleh undang-undang atau Anggaran Dasar Perusahaan. Selain itu, setiap pengambilan keputusan dalam RUPS dilakukan secara transparan dengan memperhatikan kepentingan Perusahaan.

RUPS didasarkan pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. POJK No. 32 / POJK.04 / 2014 tentang Rencana dan Pengorganisasian Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Publik.

RUPST diadakan setiap tahun selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah penutupan tahun fiskal Perusahaan. Sedangkan RUPSLB dapat diadakan setiap saat berdasarkan kebutuhan untuk kepentingan Perusahaan.

General Meeting of Shareholders

The General Meeting of Shareholders (GMS) consists of the Annual GMS (AGMS) and Extraordinary GMS (EGMS). The two types of GMS are the Company's organs that have the highest power and authority that are not owned by the Board of Commissioners or Directors.

Through the AGMS both the AGM and the EGMS, shareholders have full power to exercise control over the Company and its subsidiary entities within the limits determined by the law or the Company's Articles of Association. In addition, every decision making at the GMS is carried out transparently with due regard to the interests of the Company.

The GMS is based on Financial Services Authority Regulation No. POJK No. 32 / POJK.04 / 2014 concerning Plans and Organizing of a Public Company Shareholders General Meeting.

The AGMS is held every year no later than 6 (six) months after the closing of the Company's fiscal year. While the EGMS can be held at any time based on the need for the benefit of the Company.

Rapat Umum Pemegang Saham 2019

Perusahaan menjadi perusahaan publik pada 13 Januari 2020 setelah mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia. Dengan demikian sepanjang 2019, Perusahaan belum mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Untuk melakukan Penawaran Umum Perdana, Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari semua pemegang saham Perusahaan berdasarkan Akta Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Royalindo Investa Wijaya, sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.38 tanggal 20 September 2019, dibuat sebelum Ir. Nanette Cahyanie Handari Adiwersito, SH, Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menkumham dengan Surat Keputusan No.AHU-0074870.AH.01.02. Tanggal 2019, 25 September 2019.

Keputusan tersebut menyetujui Direksi Perusahaan untuk bertindak untuk dan atas nama dan mewakili Perusahaan untuk melakukan penawaran umum perdana (IPO) Perusahaan untuk ditawarkan kepada publik melalui penerbitan saham baru dalam simpanan Perusahaan (maksimum) sebanyak 861.820.000 (delapan ratus enam puluh satu miliar delapan ratus dua puluh ribu) saham dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) per saham dan setuju untuk menerbitkan waran sebanyak 861.820.000 (delapan ratus enam puluh satu miliar delapan ratus dua puluh ribu) saham yang dikeluarkan. yang akan dikeluarkan oleh Perusahaan dalam konteks Penawaran Umum Perdana kepada publik.

Ketentuan Mengenai Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) Perusahaan kemudian diatur dalam Anggaran Dasar, Pasal 18, 19, dan 20.

Dewan Komisaris

Perusahaan dalam menjalankan kegiatan bisnis didasarkan pada keseimbangan antara manajemen dan pengawasan.

Perusahaan memiliki Dewan Komisaris yang fungsinya untuk mengawasi pengelolaan kegiatan bisnis yang dilakukan oleh Direksi, dan memberikan nasihat kepada Direksi jika perlu. Dewan Komisaris juga ditugaskan untuk memastikan bahwa prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan diterapkan sepenuhnya di Perusahaan.

Ketentuan mengenai Dewan Komisaris di Perusahaan ditetapkan sesuai dengan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, POJK No. 33 / POJK.04 / 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dan Anggaran Perusahaan. Asosiasi.

Pedoman Kerja Dewan Komisaris

Dewan Komisaris telah menyusun pedoman kerja, yang berfungsi sebagai pedoman atau pedoman dalam menjalankan tugas dan kewajibannya. Pedoman ini diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan, dan memuat antara lain komposisi, penunjukan dan pemberhentian, persyaratan, tanggung jawab, tugas, wewenang, dan rapat.

General Meeting of Shareholders 2019

The company became a public company on January 13, 2020 after listing shares on PT Indonesia Stock Exchange. Thus throughout 2019, the Company has not yet held a General Meeting of Shareholders (GMS).

To conduct an Initial Public Offering, the Company has obtained approval from all of the Company's shareholders based on the Deed of Circular Decision of the Shareholders of PT Royalindo Investa Wijaya, in lieu of Extraordinary General Meeting of Shareholders No.38 dated September 20 2019, made before Ir. Nanette Cahyanie Handari Adiwersito, SH, Notary in Jakarta, which was approved by Menkumham with Decree No.AHU- 0074870.AH.01.02. 2019 date September 25, 2019.

The Decree approved the Directors of the Company to act for and on behalf of and represent the Company to conduct an initial public offering (IPO) of the Company to be offered to the public through the issuance of new shares in the Company's deposits (maximum) of 861,820,000 (eight hundred sixty one billion eight hundred twenty thousand) shares with a nominal value of Rp100 (one hundred Rupiah) per share and agree to issue warrants as much as 861,820,000 (eight hundred sixty one billion eight hundred twenty thousand) issued accompanying shares which will be issued by the Company in the context of an Initial Public Offering to the public.

Provisions Regarding the Implementation of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) of the Company are then regulated in the Articles of Association, Articles 18, 19, and 20.

Board of Commissioners

The Company in carrying out business activities is based on a balance between management and supervision.

The Company has a Board of Commissioners whose function is to supervise the management of business activities carried out by the Directors, and provide advice to the Directors if necessary. The Board of Commissioners is also tasked with ensuring that the principles of Corporate Governance are fully implemented in the Company.

Provisions regarding the Board of Commissioners in the Company are stipulated in accordance with Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, POJK No. 33 / POJK.04 / 2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies and the Company's Articles of Association.

Board of Commissioners Work Guidelines

The Board of Commissioners has compiled work guidelines, which function as guidelines or guidelines in carrying out its duties and obligations. These guidelines are regulated in the Company's Articles of Association, and contain, among others, the composition, appointment and dismissal, requirements, responsibilities, duties, authority, and meetings.

Komposisi Dewan Komisaris dan Masa Jabatan

Perusahaan telah mengatur ketentuan mengenai Dewan Komisaris dalam Pasal 14 Anggaran Dasar Perusahaan, yaitu:

Dewan Komisaris, terdiri dari sekurang-kurangnya 2 (dua) anggota Dewan Komisaris, 1 (satu) anggota Dewan Komisaris diangkat sebagai Komisaris Utama jika salah satu dari mereka diharuskan ditunjuk sebagai Wakil Komisaris Utama.

Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu 5 (lima) tahun sejak RUPS yang mengangkatnya, sampai penutupan RUPS kelima setelah tanggal pengangkatannya dan tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan mereka setiap saat dengan mempertimbangkan ketentuan-ketentuan dari aplikasi undang-undang.

Persyaratan Dewan Komisaris

Mereka yang dapat menjadi anggota Dewan Komisaris adalah individu yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama masa jabatannya:

1. Memiliki moral, moral, dan integritas yang baik;
2. Kompeten dalam melakukan tindakan hukum;
3. Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama masa jabatannya:
 - Tidak pernah dinyatakan pailit;
 - Tidak pernah menjadi anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan bangkrut;
 - Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan atau terkait dengan sektor keuangan; dan
 - Tidak pernah menjadi anggota Dewan Komisaris dari Perusahaan Publik yang selama masa jabatannya:
 - Tidak pernah mengadakan RUPS tahunan;
 - Memiliki komitmen untuk mematuhi hukum & peraturan; dan
 - Memiliki pengetahuan dan / atau keahlian di bidang yang dibutuhkan oleh Perusahaan.

Board of Commissioners Composition and Term of Office

The Company has regulated the provisions concerning the Board of Commissioners in Article 14 of the Company's Articles of Association, namely:

The Board of Commissioners, consisting of at least 2 (two) members of the Board of Commissioners, 1 (one) of the Board of Commissioners shall be appointed as President Commissioner if one of them is required to be appointed as Deputy President Commissioner.

Members of the Board of Commissioners are appointed by the GMS for a period of 5 (five) years from the GMS that appointed them, until the closing of the fifth GMS after the date of their appointment and without prejudice to the right of the GMS to dismiss them at any time by taking into account the provisions of the legislation applicant.

Board of Commissioners Requirements

Those who can become members of the Board of Commissioners are individuals who meet the requirement upon appointment and during their tenure:

1. Having good morals, morals, and integrity.
2. Competent in carrying out legal actions.
3. In the 5 (five) years prior to appointment and during his tenure:
 - Never declared bankrupt.
 - Never been a member of the Board of Commissioners who was found guilty of causing a company to go bankrupt.
 - Never been convicted of a criminal offense that is detrimental to the country's finances and/or related to the financial sector; and
 - Never been a member of the Board of Commissioners of a Public Company that during his tenure:
 - ◀ Never held an annual GMS.
 - ◀ Having a commitment to comply with laws & regulations; and
 - ◀ Having knowledge and / or expertise in the fields required by the Company.

Nama Name	Jabatan Position	Dasar pengangkatan Appointment Basis	Periode Jabatan Period of Employment
Herman Soemedi	Komisaris Utama President Commissioner	RUPS disetujui sampai dengan 2024 berdasarkan Akta Notaris No.38, 20 September 2019, Itu dibuat sebelumnya Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito., SH The GMS was adopted based on Notarial Deed No. 38, 20 September 2019, which Made before the Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito., SH	Sampai 2024 Until 2024
Istanto Burhan	Komisaris Commissioner	RUPS yang disyahkan berdasarkan Akta Notaris No 38, tanggal 20 September 2019, yang dibuat di hadapan Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito., SH The GMS was adopted based on Notarial Deed No. 38, 20 September 2019, which Made before the Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito., SH	Sampai 2024 Until 2024

TINGKAT KEHADIRAN SEMUA ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TERCANTUM SEBAGAI BERIKUT
THE LEVEL OF ATTENDANCE OF ALL MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS IS LISTED AS FOLLOWS

Nama Name	Jabatan Position	Pertemuan Meeting	Kehadiran Attendance	%
Herman Soemedi	Komisaris Utama President Commissioner	1	1	100
Istanto Burhan	Komisaris Commissioner	1	1	100

TINGKAT KEHADIRAN SEMUA ANGGOTA DEWAN KOMISARIS PADA RAPAT GABUNGAN DENGAN DIREKSI
THE LEVEL OF ATTENDANCE OF ALL MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AT A JOINT MEETING WITH THE BOARD OF DIRECTORS

Nama Name	Jabatan Position	Pertemuan Meeting	Kehadiran Attendance	%
Herman Soemedi	Komisaris Utama President Commissioner	1	1	100
Istanto Burhan	Komisaris Commissioner	1	1	100

”

a home away from home.



Komite Nominasi dan Remunerasi

Sesuai dengan POJK No.34/POJK.04/2014, tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut:

1 FUNGSI NOMINASI

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
 - Komposisi posisi anggota Direksi dan / atau anggota Dewan Komisaris;
 - Kebijakan & kriteria yang diperlukan dalam proses Nominasi; dan
 - Kebijakan evaluasi kinerja untuk anggota Direksi dan / atau anggota Dewan Komisaris;
2. Membantu Dewan Komisaris dalam mengevaluasi kinerja anggota Direksi dan / atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disiapkan sebagai bahan evaluasi;
3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kapasitas untuk anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
4. Memberikan proposal bagi kandidat yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

2 FUNGSI REMUNERASI

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
 - Struktur Remunerasi;
 - Kebijakan Remunerasi; dan
 - Jumlah Remunerasi;
2. Membantu Dewan Komisaris dalam mengevaluasi kinerja sesuai dengan remunerasi yang diterima oleh masing-masing anggota Direksi dan / atau anggota Dewan Komisaris.

Dasar penentuan remunerasi bagi Direksi Perusahaan ditentukan oleh Keputusan Pemegang Saham Perusahaan yang didelegasikan kepada Dewan Komisaris dimana Dewan Komisaris akan mempertimbangkan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perusahaan, sedangkan Penentuan remunerasi Dewan Komisaris ditentukan oleh Keputusan Pemegang Saham Perusahaan. Hal ini dilakukan untuk menghindari benturan kepentingan di mana Dewan Komisaris dapat menentukan remunerasi mereka sendiri.

Sesuai dengan POJK No. 34/2014, Perusahaan diharuskan memiliki fungsi Nominasi dan Remunerasi. Dalam rangka memenuhi peraturan POJK No. 34/2014, fungsi ini akan dijalankan oleh Dewan Komisaris Perusahaan.

Nomination and Remuneration Committee

In accordance with POJK No.34/POJK.04/2014, the duties and responsibilities of the Nomination & Remuneration Committee are:

NOMINATION FUNCTION

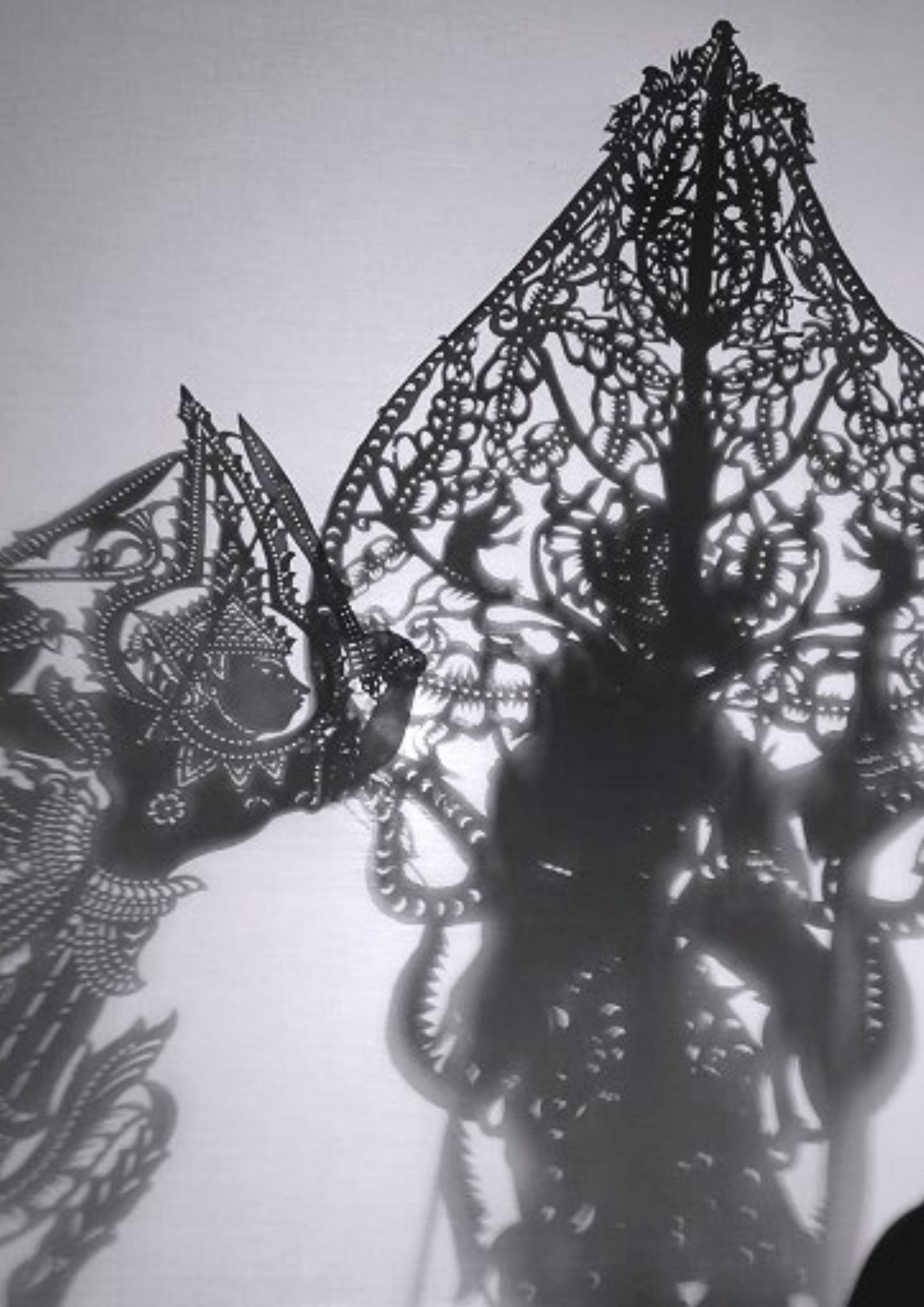
- Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding:
1. Composition of positions of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.
 - Policies and criteria needed in the Nomination process; and
 - Performance evaluation policy for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners.
- Assist the Board of Commissioners in evaluating the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on benchmarks that have been prepared as evaluation material.
2. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the capacity building program for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; and
 3. Provide proposals for candidates who qualify as members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners to the Board of Commissioners to be submitted to the GMS.

Remuneration Function

- Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding:
1. Remuneration Structure
 - Policy on Remuneration; and
 - Amount of Remuneration.
- Assist the Board of Commissioners in evaluating performance according to the remuneration received by each member of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners

The basis for determining the remuneration of the Company's Directors is determined by the Decision of the Shareholders of the Company which is delegated to the Board of Commissioners where the Board of Commissioners will consider the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee of the Company, while the determination of the remuneration of the Board of Commissioners is determined by the Decision of the Shareholders of the Company. This is done to avoid conflicts of interest where the Board of Commissioners can determine their own remuneration.

In accordance with POJK No. 34/2014, the Company is required to have a Nomination and Remuneration function. In the framework of fulfilling the POJK regulation No. 34/2014, this function will be carried out by the Company's Board of Commissioners.



Direksi

Direksi adalah salah satu organ tata kelola yang memiliki tanggung jawab utama untuk operasi bisnis dan manajemen organisasi di Perusahaan. Direksi juga bertindak atas nama Perusahaan. Ketentuan mengenai Direksi di Perusahaan berdasarkan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, POJK No. 33 / POJK.04 / 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dan Anggaran Dasar Perusahaan.

Dasar Pengangkatan dan Masa Jabatan Direksi

Perusahaan telah mengatur ketentuan mengenai Direksi sebagaimana diatur dalam Pasal 11 Anggaran Dasar Perusahaan, yaitu:

Perusahaan dikelola dan dipimpin oleh Direksi yang terdiri dari sekurang-kurangnya 2 (dua) atau lebih Direktur, yang salah satunya ditunjuk sebagai Direktur Utama dan Direktur.

Anggota Direksi diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal RUPS menunjuk mereka, sampai penutupan RUPS pada akhir 1 (satu) masa jabatan. Perusahaan dapat setiap saat memberhentikan Direksi dengan tidak mengurangi hak-hak RUPS, dengan memperhatikan ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku. Individu yang menduduki jabatan sebagai anggota Direksi setelah masa jabatannya dapat diangkat kembali sesuai dengan keputusan RUPS.

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

1. Direksi harus dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab dalam menjalankan tugas mengelola perusahaan sambil memperhitungkan keseimbangan kepentingan semua pihak yang terkait.
2. Mewakili perusahaan, baik di luar pengadilan (perjanjian, perjanjian, dll.) Dan di pengadilan. Tidak ada pihak lain yang dapat bertindak atas nama perusahaan kecuali diizinkan oleh direktur yang berwenang;
3. Direksi wajib mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, keputusan RUPS dan untuk memastikan bahwa semua kegiatan perusahaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, AD, keputusan tentang RUPS dan peraturan yang ditetapkan oleh perusahaan;
4. Direksi dalam memimpin dan mengurus perseroan semata-mata hanya untuk kepentingan dan tujuan perseroan dan senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas perseroan;
5. Direksi selalu menjaga dan mengelola kekayaan perusahaan dengan cara yang dapat dipercaya dan transparan, jika perlu dewan direksi memerlukan persetujuan komisaris atau RUPS dalam setiap proses pengambilan keputusan. Untuk itu, direksi mengembangkan sistem kontrol internal struktural dan komprehensif serta sistem manajemen risiko;
6. Direksi akan menghindari kondisi di mana tugas dan kepentingan perusahaan berbenturan dengan kepentingan pribadi.
7. Direksi harus bertanggung jawab penuh atas manajemen perusahaan untuk kepentingan dan tujuan perusahaan dan mewakili perusahaan baik di dalam maupun di luar pengadilan. Sebagai organ yang wajib bertanggung jawab, para direktur bertanggung jawab atas manajemen kepada RUPS;

Board of Directors

The Board of Directors is one of the governance organs that has primary responsibility for business operations and organizational management in the Company. The Directors also act on behalf of the Company. Provisions regarding Directors in the Company based on Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, POJK No. 33 / POJK.04 / 2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies and the Company's Articles of Association.

Basis of Appointment and Term of Office of Directors

The Company has regulated the provisions regarding the Board of Directors as stipulated in Article 11 of the Company's Articles of Association, namely:

The Company is managed and led by Directors consisting of at least 2 (two) or more Directors, one of whom is appointed as the President Director and Director.

Members of the Board of Directors are appointed by the GMS for a period of 5 (five) years from the date the GMS appointed them, until the closing of the GMS at the end of 1 (one) term of office. The Company can at any time dismiss the Directors by not reducing the rights of the GMS, by considering the provisions of the applicable laws and regulations. Individuals who occupy positions as members of the Board of Directors after their term of office may be reappointed according to the resolution of the GMS.

Duties and Responsibilities of Directors

The Board of Directors must be in good faith and full of 1. responsibility in carrying out the tasks of managing the company while taking into account the balance of interests of all parties concerned with the activities of the company.

Representing the company, both outside the court (agreements, etc.) 2. and in court. No other party can act on behalf of the company unless authorized by the authorized director.

The Board of Directors is obliged to comply with the provisions of 3. the prevailing laws and regulations, the decisions of the GMS and to ensure that all activities of the company are in accordance with the provisions of the prevailing laws and regulations, the AD, the decisions of the GMS and the rules set by the company;

The Board of Directors in leading and managing the company 4. solely for the interests and objectives of the company and always trying to improve the efficiency and effectiveness of the company.

The Board of Directors always maintains and manages the 5. company's wealth in a trustful and transparent manner, if necessary, the board of directors requires the approval of the commissioner or RUPS in each decision-making process. To that end, directors develop structural and comprehensive internal control systems and risk management systems;

Directors will avoid conditions where the duties and interests of the 6. company clash with personal interests.

Directors must take full responsibility for the management of 7. the company for the interests and purposes of the company and represent the company both inside and outside the court. As an organ that is obliged to be responsible, the directors are responsible for the management to the GMS.

Direksi harus menyiapkan dan memelihara daftar pemegang saham, risalah RUPS dan risalah rapat direksi, pembukuan perusahaan; melaporkan kepemilikan saham dan keluarga yang dimiliki di perusahaan atau perusahaan lain;

9. Direksi harus menyiapkan laporan tahunan (termasuk akuntabilitas tahunan) untuk RUPS;

10. Direksi harus memberikan informasi kepada RUPS mengenai segala hal yang berkaitan dengan kepentingan perusahaan;

11. Direksi memegang RUPS tahunan atau RUPS lainnya yang dianggap perlu (termasuk membuat panggilan dan lainnya);

12. Direksi harus meminta persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham untuk mentransfer atau menjamin mayoritas atau seluruh aset perusahaan;

13. Direksi harus menyiapkan rencana merger, konsolidasi atau pengambilalihan untuk diserahkan kepada RUPS.

Direktur Independen

Perusahaan menjadi perusahaan publik mulai tahun 2020. Dengan demikian Perusahaan sepanjang 2019 tidak memiliki Direktur Independen. Perusahaan akan segera membentuk Direktur Independen sesuai dengan kriteria dan persyaratan yang ditetapkan dalam POJK No. 33 / POJK.04 / 2014, yang meliputi:

- Berasal dari luar Perusahaan;
- Tidak memiliki saham baik secara langsung maupun tidak langsung di Perusahaan;
- Tidak memiliki afiliasi dengan Perusahaan, Komisaris, Direktur atau Pemegang Saham Utama; dan
- Tidak memiliki hubungan langsung atau tidak langsung terkait dengan kegiatan bisnis Perusahaan.

Persyaratan Direksi

1 Mereka yang dapat menjadi anggota Direksi adalah individu yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama masa jabatannya:

1. Memiliki karakter, moral, dan integritas yang baik;
2. Mampu melakukan tindakan hukum;
3. Dalam 5 (lima) tahun sebelum dan selama masa jabatan:
 - Tidak pernah dinyatakan pailit;
 - Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan / atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
 - Tidak pernah dihukum melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau terkait dengan sektor keuangan;
 - Tidak pernah menjadi anggota Dewan Direksi selama masa jabatannya:
 - Tidak pernah mengadakan RUPS Tahunan;
 - Akuntabilitas sebagai anggota Direksi tidak pernah diterima oleh RUPS atau tidak pernah memberikan tanggung jawab sebagai Anggota Direksi kepada RUPS;
 - Telah menyebabkan perusahaan tidak memenuhi kewajibannya untuk menyerahkan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK.

The Board of Directors must prepare and maintain a register of shareholders, minutes of the GMS and minutes of directors meetings, bookkeeping of the company; report ownership of the shares and the family owned in the company or other company;

The Board of Directors must prepare an annual report (including 9. annual accountability) for the GMS.

The Board of Directors must provide information to the GMS 10. regarding everything related to the interests of the company.

The Board of Directors holds an annual GMS or other GMS deemed 11. necessary (including making summons and others);

The Board of Directors must request the approval of the General 12. Meeting of Shareholders to transfer or guarantee the majority or all the company's assets.

The Board of Directors must prepare a merger, consolidation, or 13. takeover plan to be submitted to the GMS.

Independent Director

The Company became a public company starting in 2020. Thus, the Company throughout 2019 did not have an Independent Director. The Company will soon form an Independent Director in accordance with the criteria and requirements set out in POJK No. 33 / POJK.04 / 2014, which include:

- Originating from outside the Company.
- Do not own shares either directly or indirectly in the Company.
- Has no affiliation with the Company, Commissioners, Directors or Major Shareholders; and
- Has no direct or indirect relationship related to the Company's business activities.

Directors' Requirements

Those who can become members of the Board of Directors are individuals who meet the requirements upon appointment and during their tenure: 1

- Have good character, morals, and integrity; 1.
- Capable of carrying out legal actions; 2.
- In 5 (five) years before appointment and during his tenure: 3.
 - Never declared bankrupt;
 - Never been a member of the Board of Directors and / or a Board of Commissioners who was found guilty of causing a company to go bankrupt;
 - Never been convicted of a criminal offense that is detrimental to the country's finances and / or related to the financial sector;
 - Never a member of the Board of Directors during his tenure:
 - ◀ Never held an Annual GMS;
 - ◀ Accountability as a member of the Board of Directors has never been accepted by the GMS or has never given an accountability as a Member of the Board of Directors to the GMS;
 - ◀ Has caused a company to not fulfill its obligation to submit an annual report and / or financial report to OJK.

- Memiliki komitmen untuk mematuhi hukum dan peraturan
- Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan.

Pemenuhan persyaratan sebagaimana dimaksud di atas wajib dimuat dalam surat pernyataan dan disampaikan kepada Perseroan.

2 Anggota Direksi dapat merangkap jabatan merangkap sebagai anggota Direksi paling banyak 1 (satu) perusahaan publik lainnya;

3 RUPS dapat menunjuk orang lain untuk mengisi posisi anggota Direksi yang diberhentikan berdasarkan ayat (2) Pasal ini atau ketika ada lowongan, tanpa mengurangi ketentuan lain dalam Anggaran Dasar ini.

4 Seseorang yang ditunjuk untuk menggantikan anggota Direksi yang diberhentikan sesuai dengan ayat (2) Pasal ini atau untuk mengisi lowongan atau orang yang ditunjuk sebagai anggota Dewan Direksi tambahan, harus ditunjuk untuk periode waktu yaitu sisa masa jabatan anggota Direksi yang tersisa.

5 Jika karena suatu alasan posisi anggota Direksi kosong, RUPS harus diadakan selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari setelah kekosongan terjadi, untuk mengisi kekosongan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan. dan Anggaran Dasar;

6 Dalam hal dengan alasan apa pun semua posisi anggota Direksi kosong, dalam 60 (enam puluh) hari dari kekosongan yang terjadi, RUPS harus diadakan untuk menunjuk Direktur baru dan Perusahaan sementara diurus oleh Dewan Komisaris.

7 Anggota Direksi berhak untuk mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberi tahu Perusahaan secara tertulis selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari sebelum tanggal pengunduran dirinya. Perusahaan wajib mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk memutuskan pengunduran diri anggota Direksi yang bersangkutan dalam jangka waktu setidaknya 90 sembilan puluh hari setelah menerima pemberitahuan tertulis.

8 Dalam hal Perusahaan tidak memiliki RUPS dalam periode waktu ini, dengan selang waktu periode pengunduran diri anggota Direksi yang bersangkutan menjadi sah dan anggota Direksi yang bersangkutan mengundurkan diri dari jabatannya. posisi tanpa memerlukan persetujuan RUPS dengan ketentuan bahwa jika pengunduran diri mengakibatkan jumlah Direksi menjadi kurang dari 2 (dua) orang, pengunduran diri tersebut sah jika telah ditentukan oleh RUPS dan telah diangkat sebagai anggota baru Direksi sehingga memenuhi persyaratan minimum untuk jumlah anggota Direksi.

9 Mengenai anggota Direksi yang mengundurkan diri, ia mungkin masih dianggap bertanggung jawab sebagai anggota Direksi sejak pengangkatan orang yang bersangkutan hingga tanggal pengunduran dirinya sebagai anggota Direksi.

10 Posisi anggota Direksi berakhir dalam hal:

- Dinyatakan bangkrut atau berdasarkan pengadilan berdasarkan keputusan pengadilan; atau
- Tidak lagi memenuhi persyaratan hukum dan peraturan yang berlaku; atau
- Mati; atau
- Diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS; atau
- Mengundurkan diri sesuai dengan ayat (10) Pasal ini; atau
- Masa jabatan sudah berakhir.

Have a commitment to comply with laws and regulations •

Having knowledge and/or expertise in the required field •

Fulfillment of the requirements referred to above must be contained in a statement and submitted to the Company.

Members of the Board of Directors may hold concurrent positions as members of the Board of Directors at most 1 (one) other public company;

The GMS may appoint other people to fill the positions of members of the Board of Directors who are dismissed based on paragraph (2) of this Article or when there is a vacancy, without prejudice to the other provisions in this Articles of Association.

A person appointed to replace a member of the Board of Directors dismissed pursuant to paragraph (2) of this Article or to fill a vacancy or a person who is appointed as an additional member of the Board of Directors, must be appointed for a period of time that is the remaining term of office of the remaining members of the Board of Directors;

If for some reason the position of a member of the Board of Directors is vacant, the GMS must be held no later than 60 (sixty) days after the vacancy occurs, to fill the vacancy with due regard to the provisions of the legislation and the Articles of Association and comprehensive internal control systems and risk management systems;

In the event that for any reason all positions of the members of the Board of Directors are vacant, within 60 (sixty) days of the vacancy occurring, a GMS must be held to appoint the new Directors and the Company is temporarily administered by the Board of Commissioners.

Members of the Board of Directors are entitled to resign from their positions by notifying the Company in writing no later than 90 (ninety) days prior to the date of his resignation. The Company is obliged to hold a General Meeting of Shareholders to decide on the resignation of the members of the Board of Directors concerned within a period of at least 90 (ninety) days after receipt of the written notice.

In the event that the Company does not hold a GMS within this time period, with the lapse of the time period the resignation of the member of the Board of Directors concerned becomes legal and the member of the Board of Directors concerned resigns from his position without requiring the approval of the GMS provided that if the resignation results in the number of Directors becoming less out of 2 (two) people, the resignation is valid if it has been determined by the GMS and has been appointed a new member of the Board of Directors so that it meets the minimum requirements for the number of members of the Board of Directors.

Regarding the resigning member of the Board of Directors, he may still be held responsible as a member of the Board of Directors from the appointment of the person concerned until the date of his resignation as a member of the Board of Directors.

The positions of members of the Board of Directors end in terms:

- Declared bankrupt or under a court of law based on a court decision; or
- No longer meets the requirements of the applicable laws and regulations; or
- Die; or
- Dismissed based on the GMS decision; or
- Resigned in accordance with paragraph (10) of this Article; or
- The term of office is over.

11 Anggota Direksi dapat diberhentikan untuk sementara waktu oleh Dewan Komisaris jika mereka bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar atau ada indikasi kerusakan pada Perusahaan atau mengabaikan kewajibannya atau ada alasan mendesak bagi Perusahaan, dengan mempertimbangkan ketentuan berikut:

1. Keputusan Dewan Komisaris mengenai pemberhentian sementara anggota Direksi dilakukan sesuai dengan prosedur pengambilan keputusan Rapat Dewan Komisaris;
2. Pemberhentian tersebut harus diberitahukan secara tertulis kepada orang yang bersangkutan beserta alasan yang menyebabkan tindakan dengan tembusan kepada Direktur;
 - Pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam angka (2.2) ayat ini disampaikan selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja setelah ditetapkannya pemutusan sementara;
 - Anggota Direksi yang diberhentikan sementara tidak berwenang untuk menjalankan manajemen Perusahaan dan mewakili Perusahaan baik di dalam maupun di luar pengadilan;
 - Dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari kalender setelah pemberhentian sementara tersebut, RUPS harus diadakan yang akan memutuskan apakah akan mencabut atau memperkuat keputusan pemberhentian sementara;
 - Dalam RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (10) ayat ini, anggota Direksi yang bersangkutan diberi kesempatan untuk membela diri; g. dalam hal periode 90 (sembilan puluh) hari telah berlalu, RUPS sebagaimana dimaksud dalam huruf (10) ayat ini tidak diadakan.
3. Anggota Direksi yang diberhentikan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (12) tidak berwenang:
 - Menjalankan pengelolaan Emiten atau Perusahaan Publik untuk kepentingan Emiten atau Perusahaan Publik sesuai dengan maksud dan tujuan Emiten atau Perusahaan Publik;
 - Mewakili Emiten atau Perusahaan Publik di dalam dan di luar pengadilan.
4. Pembatasan wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (13) berlaku mulai dari keputusan pemberhentian sementara oleh Dewan Komisaris sampai:
 - Ada keputusan RUPS yang memperkuat atau membatalkan pemberhentian sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (12) huruf (e); atau
 - Lamanya waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (12) huruf (g).

11 Members of the Board of Directors may be temporarily dismissed by the Board of Commissioners if they act contrary to the Articles of Association or there are indications of harm to the Company or neglect its obligations or there is an urgent reason for the Company, taking into account the following provisions:

- Decisions of the Board of Commissioners regarding the 1. temporary dismissal of members of the Board of Directors are made in accordance with the procedures for making decisions of the Board of Commissioners' Meetings;
- The said dismissal must be notified in writing to the person 2. concerned along with the reasons that caused the action with a copy to the Directors;
- Notification as referred to in number (2.2) of this 3. paragraph shall be delivered no later than 2 (two) working days after the stipulation of the temporary termination;
- Members of the Board of Directors who temporarily dismissed 4. are not authorized to carry out the management of the Company and represent the Company both inside and outside the court;
- Within a period of no later than 90 (ninety) calendar days 5. after the said temporary dismissal, a GMS must be held which will decide whether to revoke or strengthen the decision on the temporary dismissal;
- In the GMS referred to in paragraph (10) of this paragraph, 6. the member of the Board of Directors concerned is given the opportunity to defend himself; g. in the event that the period of 90 (ninety) days has passed, the GMS as referred to in letter (10) of this paragraph is not held or the GMS cannot make a decision, the temporary dismissal shall be canceled, and the relevant Directors must carry out their duties properly.
- Temporarily terminated members of the Board of Directors 7. as referred to in paragraph (12) are not authorized:
- Running the management of the Issuer or Public Company for 8. the benefit of the Issuer or Public Company in accordance with the aims and objectives of the Issuer or Public Company; and
- Representing Issuers or Public Companies inside and 9. outside the court.
- The authority restrictions as referred to in paragraph (13) 10. shall apply from the decision on the temporary dismissal by the Board of Commissioners until:
- There is a GMS decision that reinforces or cancels the 11. temporary dismissal as referred to in paragraph (12) letter (e); or
- The length of time as referred to in paragraph (12) letter (g). 12.

KOMPOSISI DEWAN DIREKSI

COMPOSITION OF BOARD OF DIRECTORS

Nama Name	Jabatan Position	Dasar pengangkatan Appointment Basis	Periode Jabatan Period of Employment
Leslie Soemedi	Direktur Utama President Director	RUPS yang disyahkan berdasarkan Akta Notaris No 38, tanggal 20 September 2019, yang dibuat di hadapan Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito., SH	Sampai 2024 Until 2024
Nevin Soemedi	Direktur Director	The GMS was adopted based on Notarial Deed No. 38, 20 September 2019, which Made before the Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito., SH	Sampai 2024 Until 2024

Rapat Direksi

Perusahaan telah menetapkan ketentuan mengenai rapat Direksi dalam Anggaran Dasar Perusahaan. Pasal 13. Rapat Direksi dapat dilakukan kapan saja:

- Jika dianggap perlu oleh satu atau lebih anggota Direksi;
- Atas permintaan tertulis dari satu atau lebih anggota Dewan Komisaris; atau
- Atas permintaan tertulis dari 1 (satu) atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari total saham dengan hak suara yang sah.

Direksi harus mengadakan rapat Direksi bersama Dewan Komisaris secara berkala paling tidak 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

Rapat Direksi diketuai oleh Direktur Utama, dalam hal Direktur Utama berhalangan hadir atau tidak dapat membuktikan bahwa tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka rapat Direksi harus diketuai oleh salah satu anggota Direksi yang hadir dan dipilih pada rapat tersebut.

Rapat Direksi sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat jika lebih dari 1/2 (satu setengah) dari jumlah total anggota Direksi saat ini hadir atau diwakili dalam rapat tersebut. Keputusan rapat Direksi harus dibuat berdasarkan musyawarah untuk mencapai konsensus. Jika ini tidak tercapai, maka keputusan dibuat dengan memilih berdasarkan suara yang disetujui setidaknya lebih dari 1/2 (satu setengah) dari jumlah total suara sah yang diberikan pada pertemuan tersebut. Jika suara dari mereka yang setuju dan mereka yang tidak setuju seimbang, Ketua Rapat Direksi akan menentukan.

Pelaksanaan Rapat Direksi

Selama tahun 2019, Direksi mengadakan 1 (satu) Rapat Internal Direksi dan menghadiri Rapat Gabungan dengan Dewan Komisaris sebanyak 1 (satu) kali.

Directors Meeting

The Company has stipulated the provisions regarding Board of Directors meetings in the Article of Association of the Company Article 13. Organizing Board of Directors meetings can be done at any time:

- If deemed necessary by one or more members of the Board of Directors;
- At the written request of one or more members of the Board of Commissioners; or
- At the written request of 1 (one) or more shareholders who together represent 1/10 (one-tenth) or more of the total shares with valid voting rights.

The Board of Directors must hold a Board of Directors meeting together with the Board of Commissioners periodically at least 1 (one) time in 4 (four) months.

The Board of Directors meeting is chaired by the President Director, in the event that the President Director is unable to attend or is unable to prove that it does not need to be proven to a third party, then the Board of Directors meeting must be chaired by one of the Directors present and elected at the meeting.

A Board of Directors meeting is valid and has the right to make binding decisions if more than 1/2 (one half) of the total number of current Directors present or are represented at the meeting. Decisions of the Directors' meeting must be made based on deliberation to reach consensus. If this is not achieved, then a decision is made by voting based on an agreed vote of at least more than 1/2 (one half) of the total number of valid votes cast at the meeting. If the votes of those who agree and those who disagree are balanced, the Chair of the Board of Directors Meeting will determine.

Implementation of Directors' Meetings

During 2019, the Board of Directors held 1 (one) Internal Meeting of the Board of Directors and attended Joint Meetings with the Board of Commissioners 1 (one) time.

TINGKAT KEHADIRAN ANGGOTA DALAM RAPAT DIREKSI**THE LEVEL OF ATTENDANCE OF MEMBERS IN THE DIRECTORS' MEETING**

Nama Name	Jabatan Position	Pertemuan Meeting	Kehadiran Attendance	%
Leslie Soemedi	Direktur Utama President Director	1	1	100
Nevin Soemedi	Direktur Director	1	1	100

TINGKAT KEHADIRAN ANGGOTA DIREKSI DALAM RAPAT GABUNGAN DENGAN DEWAN KOMISARIS
THE LEVEL OF ATTENDANCE OF ALL MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AT A JOINT MEETING
WITH THE BOARD OF DIRECTORS

Nama Name	Jabatan Position	Pertemuan Meeting	Kehadiran Attendance	%
Leslie Soemedi	Direktur Utama <i>President Director</i>	1	1	100
Nevin Soemedi	Direktur <i>Director</i>	1	1	100

Perubahan Komposisi Direksi dan / atau Dewan Komisaris

Selama tahun 2019, Perusahaan tidak mengubah komposisi anggota Direksi dan / atau anggota Dewan Komisaris.

Changes in the Composition of Directors and / or Board of Commissioners

During 2019, the Company did not change the composition of the members of the Board of Directors and / or the Board of Commissioners.

Sekretaris Perusahaan

Sesuai dengan POJK No.35 / 2014, Perusahaan telah menunjuk **KO SUGIARTO** sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No.351 / Dir-RIW / IX / 2019 tanggal 1 Oktober 2019

Profil Sekretaris Perusahaan

Warga negara Indonesia, 31 tahun, menyelesaikan pendidikan S1 bisnis di Deakin University pada tahun 2012.

Pengalaman Kerja:

2013 – 2016 : Karyawan PT The Master Steel MFc
2017 - Sep 2019 : Manajer Proyek PT The Master Steel MFc
Oct 2019 - sekarang : Sekretaris Perusahaan

Fungsi Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

1. Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan yang berlaku di pasar modal.
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan untuk mematuhi ketentuan undang-undangan di pasar modal.
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam menerapkan tata kelola perusahaan yang meliputi:

Pengungkapan informasi kepada publik, termasuk ketersediaan informasi di situs web Perusahaan.

Mengirimkan laporan ke OJK dan Bursa Efek tepat waktu.

Implementasi dan dokumentasi RUPS.

Organisasi dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris.

Implementasi program orientasi terhadap Perusahaan untuk Direksi dan / atau Dewan Komisaris.

Sebagai penghubung antara Perusahaan dan pemegang saham Perusahaan, OJK dan Bursa Efek dan pemangku kepentingan lainnya.

Informasi mengenai kontak Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

Gedung M @ Cokro 49 # 100,
Jl. HOS Cokroaminoto No.49, Menteng, Jakarta Pusat
Tel. 021 - 3983 5500 Fax. 021 - 3983 7700
Email : corsec@royalindo.id
UP : Company Secretary

Company secretary

In accordance with POJK No.35 / 2014, the Company has appointed **KO SUGIARTO** as Corporate Secretary based on Directors' Decree No.351 / Dir-RIW / IX / 2019 dated October 1, 2019.

Profile of the Corporate Secretary

Indonesian citizen, 31 years old, completed his education for Bachelor in Business at Deakin University in 2012..

Job Experiences:

Employees of PT The Master Steel MFc : 2013 – 2016
Project Manager of PT The Master Steel MFc : 2017 – Sep 2019
Corporate Secretary : Oct 2019 – now

The functions of the Corporate Secretary are as follows:

1. Following the development of the capital market, especially the regulations in force in the capital market.
2. Provide input to the Directors and Board of Commissioners of the Company to comply with statutory provisions in the capital market.
3. Assist the Board of Directors and Board of Commissioners in implementing corporate governance which includes:

Information disclosure to the public, including the availability of information on the Company's website.

Submitting reports to OJK and the Stock Exchange on time.

Implementation and documentation of the GMS.

Organization and documentation of the Directors and/or Board of Commissioners meetings.

Implementation of the orientation program towards the Company for the Directors and / or Board of Commissioners.

As a liaison between the Company and the shareholders of the Company, OJK and the Stock Exchange and other stakeholders.

The Company's Corporate Secretary information contacts are as follows:

Gedung M @ Cokro 49 # 100,
Jl. HOS Cokroaminoto No.49, Menteng, Jakarta Pusat
Tel. 021 - 3983 5500 Fax. 021 - 3983 7700
corsec@royalindo.id : Email
Company Secretary : UP

Komite Audit

Audit Committee

Sesuai dengan POJK No.55 / 2015, Perusahaan memiliki Komite Audit yang ditunjuk berdasarkan surat No. 334 / Dir-RIW / X / 2019 tanggal 23 September 2019. Perusahaan telah membentuk dan menunjuk anggota Komite Audit sebagai berikut :

In accordance with POJK No.55 / 2015, the Company has an Audit Committee appointed based on letter No. 334 / Dir-RIW / X / 2019 dated September 23, 2019. The Company has formed, and appointed members of the Audit Committee as follows:

- Ketua Komite Audit : Istanto Burhan

Anggota Komite Audit : Armand Arief

Anggota Komite Audit : Ismail Mandry
- Istanto Burhan : Audit Committee Chairman

Armand Arief : Audit Committee Member

Ismail Mandry : Audit Committee Member

Profil Anggota Komite Audit

Audit Committee Members Profile

ISTANTO BURHAN

ISTANTO BURHAN

(Profil dapat dilihat di profil Dewan Komisaris)

(Refer to the Board of Commissioners profile)

ARMAND ARIEF

ARMAND ARIEF

Warga negara Indonesia, 67 tahun, lulus dengan gelar Strata 1 Business dari Curry College di Amerika Serikat dan MBA Strata 2 dari Suffolk University di Amerika Serikat pada tahun 1982.

Indonesian citizen, 67 years old, graduated with a Strata 1 Business degree from Curry College in the United States and a Strata 2 MBA from Suffolk University in the United States in 1982.

Tahun Mulai Commencing Year	Tahun Berakhir Finishing Year	Perusahaan Company	Jabatan Position
January 1972	June 1975	Holland America Line	Head Waiter
January 1981	May 1982	Xtra Inc Hongkong	Marketing Executive
January 1983	February 1988	PT Nestle Indonesia	Regional Manager
March 1988	February 1997	Citibank Indonesia	Director
March 1997	October 1999	PT Bank Papan Sejahtera Indonesia	CEO
January 1999	May 2002	PT Bank Danamon Indonesia	CEO
May 2002	June 2007	PT Bank International Indonesia	CEO
July 2007	December 2015	PT Bank UOB	CEO
March 2016		PT Dunamis	Commissioner & Senior Consultant
April 2016	July 2017	Otoritas Jasa Keuangan	Board of Panel Interviewer
May 2017		PT The Master Steel Manufactory	Executive Consultant
December 2017	December 2018	PT Bank Royal Indonesia	Independent Commissioner

ISMAIL MANDRY

ISMAIL MANDRY

Warga negara Indonesia, 67 tahun, ia menyelesaikan gelar Sarjana Seni di Akademi Bahasa Jakarta dan memperoleh gelar MBA di Institut Studi Manajemen Jakarta pada tahun 1998.

An Indonesian citizen, 67 years old, he completed his Bachelor of Arts degree at the Jakarta Academy of Language and obtained his MBA degree at the Jakarta Institute of Management Study in 1998.

Tahun Mulai Commencing Year	Tahun Berakhir Finishing Year	Perusahaan Company	Jabatan Position
1996	2017	PT Pulogadung Steel	Director
2018	Current	PT Pulogadung Steel	President Director
2017	Current	PT The Master Steel Manufactory	Director

Piagam Komite Audit

Perusahaan juga telah membentuk Piagam Komite Audit yang disetujui oleh Direksi dan Dewan Komisaris pada tanggal 23 September 2019. Sebagaimana dinyatakan dalam Piagam Komite Audit Perusahaan, tugas dan tanggung jawab dan wewenang Komite Audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

1 TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE AUDIT

Komite Audit bertindak independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya. Dalam menjalankan fungsinya, Komite Audit memberikan pendapat kepada Dewan Komisaris mengenai laporan keuangan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Komisaris, dan melakukan tugas-tugas lain terkait dengan Tugas Dewan Komisaris termasuk:

1. Meninjau informasi keuangan yang akan dirilis oleh Perusahaan seperti laporan keuangan, proyeksi dan informasi keuangan lainnya.
2. Meninjau kepatuhan Perusahaan terhadap peraturan pasar modal dan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan kegiatan Perusahaan.
3. Berikan pendapat independen jika terjadi pertentangan antara manajemen dan akuntan publik untuk layanan yang mereka berikan.
4. Meninjau independensi, objektivitas, ruang lingkup penugasan, dan biaya untuk akuntan publik dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan atau pemberhentian auditor eksternal.
5. Meninjau audit oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal.
6. Mengkaji pelaksanaan kegiatan manajemen risiko oleh Direksi selama komite belum dibentuk untuk berfungsi sebagai pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris. Untuk mengelola risiko bisnis yang dihadapi oleh Perusahaan, Direksi melakukan pemantauan berkala terkait dengan kegiatan operasionalnya termasuk fasilitas asrama yang diberikan kepada penyewa, fasilitas dan infrastruktur yang digunakan dan dibutuhkan oleh penyewa, kondisi persaingan dengan memperhatikan penyediaan fasilitas asrama yang disediakan oleh pesaing yang dapat menarik penyewa, ekspansi dengan menambahkan fasilitas asrama di lokasi yang ditargetkan.
7. Meninjau dan melaporkan kepada Komisaris tentang keluhan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perusahaan.
8. Memeriksa dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan potensi konflik kepentingan Perusahaan.
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perusahaan sementara tidak menggunakan informasi untuk memperoleh keuntungan pribadi atau dengan cara apa pun, yang melanggar hukum atau merugikan Perusahaan.

2 OTORITAS KOMITE AUDIT

1. Mengakses dokumen, data, dan informasi tentang karyawan, dana, aset, dan sumber daya Perusahaan yang berkaitan dengan tugasnya.

Audit Committee Charter

The Company has also formed an Audit Committee Charter which was approved by the Directors and Board of Commissioners on 23 September 2019. As stated in the Company's Audit Committee Charter, the duties and responsibilities and authorities of the Company's Audit Committee are as follows:

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee acts independently in carrying out its duties and responsibilities. In carrying out its functions, the Audit Committee provides opinions to the Board of Commissioners on financial statements or matters submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners, identifies matters that require the attention of the Commissioners, and performs other tasks related to the Board of Commissioners' duties including :

1. Reviewing the financial information to be released by the Company such as financial statements, projections and other financial information.
2. Reviewing the Company's compliance with capital market regulations and other legislation relating to the Company's activities.
3. Provide independent opinion in the event of disagreements between management & public accountants for the services they provide.
4. Reviewing independence, objectivity, the scope of the assignment, and fees for public accountants and providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment or dismissal of external auditors.
5. Reviewing the audit by the internal auditor and overseeing the implementation of the follow-up by the Board of Directors on the findings of the internal auditor.
6. Reviewing the implementation of risk management activities by the Board of Directors if the committee has not been formed to function as a risk monitor under the Board of Commissioners. To manage the business risks faced by the Company, the Board of Directors conducts periodic monitoring related to its operational activities including boarding facilities provided to tenants, facilities and infrastructure used and needed by tenants, competition conditions by taking into account the provision of boarding facilities provided by competitors which can attract tenants, expansion by adding boarding facilities in targeted locations.
7. Reviewing and reporting to the Commissioners on complain relating to the Company's accounting and financial reporting processes.
8. Examine and provide advice to the Board of Commissioners related to the potential conflict of interests of the Company.
9. Maintaining the confidentiality of the Company's documents, data and information while not using information to obtain personal gain or in any way, which is against the law or detrimental to the Company.

AUDIT COMMITTEE AUTHORITY

1. Accessing documents, data, & information about the Company's employees, funds, assets, & resources of the Company relating to their duties.

2. Berkommunikasi secara langsung dengan Direksi, karyawan Perusahaan, dan mereka yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan auditor eksternal terkait dengan tugas dan tanggung jawab Komite Audit.
3. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit untuk membantu melaksanakan tugasnya jika diperlukan.
4. Dalam melaksanakan wewenangnya, Komite Audit harus bekerja sama dengan auditor internal.
5. Jika perlu, bisa mengadakan rapat dan diskusi dengan akuntan publik.
6. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

- Communicating directly with the Directors, employees of the Company, and those who carry out the functions of internal audit, risk management, and external auditors related to the duties and responsibilities of the Audit Committee.
- Involving independent parties outside the Audit Committee members to help carry out their duties if needed.
- In exercising authority, the Audit Committee must cooperate with internal auditors.
- If needed, can hold meetings & discussions with public accountants.
- Perform other authorities granted by the Board of Commissioners.

Unit Internal Audit

Sesuai dengan POJK No.56 / 2015, Perusahaan telah menunjuk saudara **JENNIFER SOEMEDI** sebagai Kepala Unit Audit Internal Perusahaan berdasarkan Pernyataan Pembentukan Unit Audit Internal Perusahaan No.352 / Dir- RIW / IX / 2019 tanggal Oktober 1, 2019. Perusahaan juga telah membentuk Piagam Unit Audit Internal yang disetujui oleh Dewan Komisaris pada tanggal 1 Oktober 2019. Piagam Unit Audit Internal adalah pedoman kerja untuk Unit Audit Internal.

Profil Internal Audit

Warga negara Indonesia, 25 tahun, menyelesaikan pendidikannya dan memperoleh gelar Sarjana Bisnis dan Perdagangan di Monash University Australia pada 2014.

Pengalaman Kerja

- 2014 - September 2019 : Manajer Senior Akuntansi
PT The Master Steel MFC
- Oktober 2019 – sekarang : Kepala Unit Audit Internal

Piagam Audit Internal

Perusahaan mencakup tugas dan tanggung jawab dan wewenang Audit Internal Perusahaan, yaitu:

- 1 Ruang lingkup tugas Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:
 - Membantu tugas Direktur Utama dan Dewan Komisaris, khususnya Komite Audit yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris, dalam melakukan pengawasan dan evaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan;
 - Mengembangkan dan mengimplementasikan rencana Audit Internal tahunan;
 - Meninjau independensi, efisiensi dan efektifitas semua fungsi manajemen dalam Perusahaan;
 - Menilai efektivitas sistem kontrol internal, termasuk kepatuhan terhadap kebijakan, prosedur, pedoman dan batasan yang ditetapkan;
 - Menilai sistem pelaporan dan menilai akurasi dan ketepatan waktu penyerahan laporan kepada manajemen;

Internal Audit Unit

In accordance with POJK No.56 / 2015, the Company has appointed **JENNIFER SOEMEDI** as Head of the Company's Internal Audit Unit based on the Statement of Establishment of the Company's Internal Audit Unit No.352 / Dir-RIW / IX / 2019 dated October 1, 2019. The Company has also formed an Internal Audit Unit Charter which was approved by the Board of Commissioners on October 1, 2019. The Internal Audit Unit Charter is a work guideline for the Internal Audit Unit.

Internal Audit Profile

Indonesian citizen, 25 years old, graduated from Monash University with a Bachelor's degree in Business and Commerce in 2014.

Job Experiences

- 2014 - September 2019 : Senior Manager of Accounting
PT The Master Steel MFC
- October 2019 - Present : Internal Audit Unit Head

Internal Audit Charter

The Company's Internal Audit Charter covers the duties and responsibilities and authorities of the Company's Internal Audit, namely:

The scope of duties of the Internal Audit Unit are as follows:

- 1
 - Assisting the tasks of the President Director and the Board of Commissioners, particularly the Audit Committee appointed by the Board of Commissioners, in conducting oversight and evaluation of the implementation of internal control and risk management in accordance with Company policy;
 - Develop and implement an annual Internal Audit plan;
 - Reviewing the independence, efficiency and effectiveness of all management functions within the Company;
 - Assess the effectiveness of the internal control system, including compliance with established policies, procedures, guidelines and limits;
 - Assess the reporting system and assess the accuracy and timeliness of the submission of reports to management;

- Menilai kesesuaian dan keadilan pedoman akuntansi dan perlakuan yang digunakan serta pengujian untuk kepatuhan dengan kebijakan dan pedoman akuntansi yang telah ditetapkan;
- Melakukan audit internal secara efektif dengan melakukan Audit Saat Ini, Audit Reguler, dan Audit Khusus. Audit internal harus didukung oleh auditor independen, kompeten, dan profesional;
- Melaporkan temuan audit langsung ke Direktur Utama dan Dewan Komisaris (melalui Komite Audit);
- Meneliti dan mengevaluasi efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasi, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya;
- Memberikan saran untuk perbaikan dan informasi obyektif tentang kegiatan yang diperiksa di semua tingkatan manajemen;
- Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan perbaikan yang telah disarankan
- Bekerja sama dengan Komite Audit;
- Mengembangkan program untuk mengevaluasi kualitas kegiatan audit internal yang dilakukan;
- Melakukan investigasi jika ada indikasi penipuan, penggelapan, dan indikasi lain yang membahayakan perusahaan;

Dalam menjalankan tugasnya, Unit Audit Internal harus mematuhi hukum dan peraturan yang berlaku untuk menghindari sanksi yang dijatuhkan oleh otoritas.

- Assessing the appropriateness and fairness of the accounting guidelines and treatment used and testing for compliance with established accounting policies and guidelines;
- Carry out internal audits effectively by conducting Current Audit, Regular Audit and Special Audit. The internal audit must be supported by an independent, competent and professional auditor;
- Reporting audit findings directly to the President Director and the Board of Commissioners (through the Audit Committee);
- Examining and evaluating the efficiency and effectiveness in the fields of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities;
- Provide suggestions for improvements and objective information about the activities examined at all levels of management;
- Monitor, analyze and report the implementation of the improvements that have been suggested;
- Working closely with the Audit Committee;
- Develop a program to evaluate the quality of internal audit activities carried out;
- Conduct an investigation if there are indications of fraud, embezzlement, and other indications that harm the Company;
- In carrying out its duties, the Internal Audit Unit must comply with applicable laws and regulations to avoid sanctions imposed by the authorities.

2 Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab untuk:

- Menyerahkan rencana audit tahunan yang fleksibel kepada Komite Audit untuk ditinjau dan disetujui.
- Melaksanakan rencana audit tahunan yang disetujui termasuk tugas-tugas khusus yang diminta oleh Direktur Utama dan Komite Audit;
- Mempertahankan personel audit profesional dengan pengetahuan, kemampuan, & pengalaman yang memadai untuk melaksanakan tugasnya;
- Menyerahkan laporan ringkasan berkala kegiatan audit kepada Direktur Utama dan Komite Audit;
- Membantu penyelidikan dugaan penyimpangan yang signifikan di Perusahaan dan menyerahkan hasil audit kepada Direktur Utama dan Komite Audit.

The Head of the Internal Audit Unit is responsible for:

- Submitting a flexible annual audit plan to the Audit Committee for review and approval.
- Carry out the approved annual audit plan including specific tasks requested by the President Director and the Audit Committee;
- Retain professional audit personnel with sufficient knowledge, abilities and experience to carry out their duties;
- Submit periodic summary reports of audit activities to the President Director and Audit Committee;
- Assisting the investigation of suspected significant irregularities in the Company and submitting the audit results to the President Director and Audit Committee.

3 Unit Audit Internal dalam melaksanakan tugasnya berwenang untuk melakukan hal-hal seperti berikut:

- Melakukan audit terhadap unit kerja Perusahaan dan memiliki akses ke semua data dan dokumen yang diperlukan sesuai dengan ruang lingkup audit yang ditentukan berdasarkan kebijakan Unit Audit Internal untuk mendukung pelaksanaan fungsi audit;
- Mendapatkan dukungan dari semua staf dan manajemen dengan memberikan informasi dan penjelasan yang diperlukan dalam melaksanakan tugas audit internal;
- Untuk mengoordinasikan kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal;

The Internal Audit Unit in carrying out its duties is authorized to do things like the following:

- Conduct audits of the Company's work units and have access to all data and documents needed in accordance with the scope of the audit determined under the policies of the Internal Audit Unit to support the implementation of the audit function;
- Get support from all staff and management by providing information and explanations needed in carrying out internal audit tasks;
- To coordinate its activities with the activities of external auditors;

- Melakukan pertemuan rutin dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris dan / atau Komite Audit;
- Berkomunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris dan / atau Komite Audit.

- Hold regular and incidental meetings with the Directors, Board of Commissioners and / or Audit Committee;
- Communicating directly with the Directors, Board of Commissioners and / or Audit Committee.

4 Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab untuk:

- Menyerahkan rencana audit tahunan yang fleksibel kepada Komite Audit untuk ditinjau dan disetujui.
- Melaksanakan rencana audit tahunan yang disetujui termasuk tugas-tugas khusus yang diminta oleh Direktur Utama dan Komite Audit;
- Mempertahankan personel audit profesional dengan pengetahuan, kemampuan, dan pengalaman yang untuk melaksanakan tugasnya;
- Menyerahkan laporan ringkasan berkala kegiatan audit kepada Direktur Utama dan Komite Audit;
- Membantu penyelidikan dugaan penyimpangan yang signifikan di Perusahaan dan menyerahkan hasil audit kepada Direktur Utama dan Komite Audit.

The Head of the Internal Audit Unit is responsible for:

- Submitting a flexible annual audit plan to the Audit Committee for review and approval.
- Carry out the approved annual audit plan including specific tasks requested by the President Director and the Audit Committee;
- Retain professional audit personnel with sufficient knowledge, abilities and experience to carry out their duties;
- Submit periodic summary reports of audit activities to the President Director and Audit Committee;
- Assisting the investigation of suspected significant irregularities in the Company and submitting the audit results to the President Director and Audit Committee.

Unit Audit Internal dalam melaksanakan tugasnya berwenang untuk melakukan hal-hal seperti berikut:

- Melakukan audit unit kerja Perusahaan dan memiliki akses ke semua data dan dokumen yang diperlukan sesuai dengan ruang lingkup audit yang ditentukan berdasarkan kebijakan Unit Audit Internal untuk mendukung pelaksanaan fungsi audit;
- Dapatkan dukungan dari semua staf dan manajemen dengan memberikan informasi dan penjelasan yang diperlukan dalam melaksanakan tugas audit internal;
- Melakukan pertemuan rutin dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris dan / atau Komite Audit;
- Untuk mengoordinasikan kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal;
- Berkomunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris dan / atau Komite Audit.

The Internal Audit Unit in carrying out its duties is authorized to do things like the following:

- Conduct audits of the Company's work units and have access to all data and documents needed in accordance with the scope of the audit determined under the policies of the Internal Audit Unit to support the implementation of the audit function;
- Get support from all staff and management by providing information and explanations needed in carrying out internal audit tasks;
- Conduct regular and incidental meetings with the Directors, Board of Commissioners and / or Audit Committee;
- Hold regular and incidental meetings with the Directors, Board of Commissioners and / or Audit Committee;
- Communicating directly with the Directors, Board of Commissioners and / or Audit Committee.



less house, more home.



Audit Eksternal

Dalam upaya untuk memastikan bahwa setiap laporan keuangan, baik secara berkala maupun tahunan, disusun secara akurat, benar, dan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang berlaku, Perusahaan menunjuk Audit Eksternal. Audit Eksternal umumnya dilakukan oleh Auditor Eksternal atau Akuntan Publik independen yang berasal dari luar Perusahaan dan bekerja di Kantor Akuntan Publik. Hal ini untuk memastikan objektivitas hasil audit dan pendapat yang diberikan terkait dengan laporan keuangan.

Perusahaan memilih Auditor Eksternal berdasarkan kriteria berikut:

- Memiliki reputasi dan rekam jejak yang baik.
- Memiliki pengalaman audit dalam infrastruktur.
- Tidak memiliki hubungan langsung atau tidak langsung dengan Dewan Komisaris, Direksi dan pihak lain yang dapat mengendalikan Perusahaan dan pihak lain yang memiliki kepentingan dalam kegiatan bisnis Perusahaan.
- Terdaftar sebagai Kantor Akuntan Publik di Otoritas Jasa Keuangan. Pada tahun 2019, Perusahaan telah mempercayakan Kantor Akuntan Publik (KAP) Hertanto, Grace, Karunawan untuk mengaudit Laporan Keuangan Perusahaan.

Berdasarkan hasil audit yang dilakukan, KAP memberikan pendapat yang adil dalam semua hal yang material, kepada posisi keuangan konsolidasian PT Royalindo Investa Wijaya Tbk dan anak perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang sama, berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Untuk tahun fiskal 2019, Akuntan dan KAP yang ditugaskan untuk mengaudit Laporan Keuangan Perusahaan adalah Drs Hertanto M.S., Ak, CPA, CPMA, CA dari KAP Hertanto, Grace, Karunawan.

Manajemen Risiko

Risiko utama yang mempunyai pengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan merupakan risiko yang memberikan dampak paling besar terhadap kinerja keuangan Perseroan.

Selain itu, terdapat juga risiko-risiko usaha yang bersifat material, baik secara langsung maupun tidak langsung yang dapat mempengaruhi hasil usaha dan kondisi keuangan Perseroan. Berikut ini adalah risiko-risiko lain disamping risiko utama yang material bagi Perusahaan.

Risiko di bawah ini disusun berdasarkan bobot risiko yang memiliki dampak besar hingga kecil pada kinerja bisnis dan kinerja keuangan Perusahaan.

RISIKO UTAMA YANG MEMILIKI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN BISNIS PERUSAHAAN

• Risiko Ketergantungan pada Pendapatan Operasional Anak Perusahaan

Hingga 6 (enam) bulan pertama yang berakhir 30 Juni 2019, pendapatan konsolidasi Perusahaan dan Entitas Anaknya masih mengandalkan pendapatan bunga bersih yang memberikan kontribusi terbesar, yang berasal dari anak perusahaannya, PT Bank Royal Indonesia. Berdasarkan Akta No.308 tanggal 31 Oktober 2019 yang dibuat sebelum Christina Dwi Utami, SH, Mhum, MKn, dinyatakan bahwa Perusahaan

External Audit

To ensure that each financial report, both periodically and annually, is prepared accurately, correctly and in accordance with applicable Financial Accounting Standards (SAK), the Company appoints an External Audit. External Audit is generally carried out by an External Auditor or an independent Public Accountant who is from outside the Company and works in a Public Accounting Firm. This is to ensure the objectivity of the audit results and opinions provided related to financial statements.

The Company selects an External Auditor based on the following criteria:

- Has a good reputation and track record.
- Has audit experience in infrastructure.
- Has no direct or indirect relationship with the Board of Commissioners, Directors and other parties who can control the Company and other parties who have an interest in the Company's business activities.
- Registered as a Public Accountant Office at the Financial Services Authority. In 2019, the Company has entrusted the Public Accounting Firm (KAP) Hertanto, Grace, Karunawan to audit the Company's Financial Statements.

Based on the results of audits conducted, KAP gave a fair opinion in all material respects, to the consolidated financial position of PT Royalindo Investa Wijaya Tbk and its subsidiaries as at 31 December 2019, as well as their financial performance and cash flow for the year ended on that date, in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia.

For the fiscal year 2019, the Accountant and KAP assigned to audit the Company's Financial Statements are Drs Hertanto M.S., Ak, CPA, CPMA, CA from KAP Hertanto, Grace, Karunawan.

Risk Management

The main risk that has a significant influence on the Company's business continuity is the risk that has the greatest impact on the Company's financial performance.

In addition, there are also business risks that are material, both directly and indirectly that can affect the Company's results of operations and financial condition. The following are other risks besides the main risks that are material to the Company.

The risks below have been prepared based on the weighting of risks that have a large to small impact on the Company's business performance and financial performance.

THE MAIN RISKS THAT HAVE A SIGNIFICANT INFLUENCE ON THE COMPANY'S BUSINESS CONTINUITY

Dependence Risk on Subsidiary's Operating Revenues •

Until the first 6 (six) months ended June 30, 2019, the consolidated income of the Company and its Subsidiaries still relied on net interest income which gave the largest contribution, which came from its subsidiary, PT Bank Royal Indonesia. Based on Deed No.308 dated October 31, 2019 made before Christina Dwi Utami, SH, Mhum, MKn, it was stated that the Company had transferred ownership of the

telah mengalihkan kepemilikan saham PT Bank Royal Indonesia kepada pihak ketiga. Dengan Perusahaan tidak lagi dimiliki oleh PT Bank Royal Indonesia, pendapatan Perusahaan secara konsolidasi telah menurun secara signifikan.

Perusahaan saat ini melakukan kegiatan bisnis dalam pengelolaan dan penyewaan properti dalam bentuk fasilitas asrama. Melalui Anak Perusahaannya, Perusahaan juga berencana untuk melakukan ekspansi di mana saat ini Anak Perusahaan, yaitu PT MAN dan PT SBN, sudah memiliki tanah yang siap untuk dikembangkan. Dana dari Penawaran Umum Perdana akan digunakan untuk biaya pengembangan fasilitas asrama di tanah-tanah ini. Jika fasilitas rumah kos telah selesai, ada kemungkinan bahwa di masa depan kontribusi Entitas Anak akan memiliki dampak keuangan yang signifikan terhadap Perusahaan.

Hal ini menyebabkan ketergantungan Perusahaan pada kegiatan operasional yang dilakukan oleh Anak Perusahaan. Jika Entitas Anak yang memiliki dampak keuangan signifikan mengalami kerugian atau hambatan dalam melakukan kegiatan bisnisnya, maka hal itu dapat memengaruhi kondisi keuangan Perusahaan secara konsolidasi.

RISIKO BISNIS YANG MATERIAL BAIK SECARA LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG YANG DAPAT MEMPENGARUHI HASIL OPERASI DAN KONDISI KEUANGAN PERUSAHAAN

• Risiko Tidak Menyewa Perjanjian Sewa Guna Usaha

Pendapatan konsolidasi Perusahaan berasal dari fasilitas rumah kos dari dua lokasi, yaitu PJ Mansion dan Puri Cempaka 04 yang dikelola oleh Perusahaan. Kedua fasilitas ini tidak dimiliki oleh Perusahaan, tetapi disewa dari pihak terafiliasi untuk jangka waktu 5 (lima) tahun, yang akan berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 untuk PJ Mansion dan 31 Desember 2024, untuk Puri Cempaka 04. Pada saat jatuh tempo, kedua belah pihak dapat memutuskan untuk memperpanjang atau mengakhiri sewa. Menimbang bahwa pendapatan Perusahaan saat ini tergantung pada kegiatan layanan sewa untuk fasilitas asrama karena fasilitas asrama lainnya yang akan dibangun oleh Anak Perusahaan belum selesai dan belum dioperasikan maka jika perjanjian sewa antara Perusahaan dan pemilik fasilitas adalah tidak diperpanjang, Perusahaan mungkin mengalami penurunan pendapatan signifikan dan mengakibatkan kerugian.

• Risiko Persaingan Usaha

Perusahaan bergerak dalam industri yang memiliki tingkat persaingan yang tinggi. Pertumbuhan populasi dan meningkatnya kebutuhan akan hunian dengan lokasi yang strategis, fasilitas yang memadai, dan harga yang terjangkau menyebabkan banyak persaingan bisnis. Banyaknya fasilitas perumahan yang bisa dipilih membuat calon penghuni lebih selektif dalam memilih perumahan. Adanya persaingan yang ketat dapat mempengaruhi profitabilitas Perusahaan.

• Risiko Tanah Terbatas untuk Akuisisi

Perusahaan berencana untuk memperluas bisnisnya dengan mengakuisisi lahan potensial dan mengembangkannya menjadi properti yang menyewakan kamar kos. Melambatnya tingkat pertumbuhan Perusahaan dapat disebabkan oleh tidak tersedianya lahan yang berpotensi untuk dibebaskan. Penyebab lainnya adalah keterbatasan lahan, harga akuisisi menjadi tidak ekonomis dan mempengaruhi kinerja keuangan Perusahaan.

• Risiko Bencana Alam dan Kebakaran

Indonesia adalah negara yang rawan terhadap berbagai jenis bencana alam seperti gempa bumi, letusan gunung berapi, tsunami, dan banjir. Selain bencana alam, Perusahaan juga harus mengantisipasi risiko

shares of PT Bank Royal Indonesia to third parties. With the Company no longer being owned by PT Bank Royal Indonesia, the Company's revenue on a consolidated basis has decreased significantly.

The Company currently conducts business activities in the management and rental of property in the form of boarding facilities. Through its Subsidiaries, the Company also plans to expand where currently the Subsidiaries, namely PT MAN and PT SBN, already have land that is ready to be developed. Funds from the Initial Public Offering will be used for the cost of developing boarding facilities in these lands. If the boarding house facility has been completed, it is possible that in the future the contribution of the Subsidiary will have a significant financial impact on the Company.

This causes the Company's dependence on operational activities carried out by the Subsidiary. If a Subsidiary that has a significant financial impact suffers a loss or hindrance in the conduct of its business activities, then it can affect the Company's financial condition on a consolidated basis.

BUSINESS RISKS THAT ARE MATERIAL BOTH DIRECTLY AND INDIRECTLY THAT CAN AFFECT THE RESULTS OF OPERATIONS AND FINANCIAL CONDITION OF THE COMPANY

Risk of Not Leasing the Lease Agreement •

The Company's consolidated income comes from boarding house facilities from two locations, namely PJ Mansion and Puri Cempaka 04 which are managed by the Company. The two facilities are not owned by the Company, but are leased from affiliated parties for a period of 5 (five) years, which will expire on July 31, 2023 for PJ Mansion and December 31, 2024, for Puri Cempaka 04. At maturity, both parties may decide to extend or terminate the lease. Considering that the Company's current income depends on rental service activities for the boarding facilities because other boarding facilities to be built by the Subsidiary have not been completed and have not yet operated, then if the lease agreement between the Company and the owner of the facility is not extended, then it can affect the Company's financial condition on a consolidated basis.

Business Competition Risk •

The Company is engaged in industries that have a high level of competition. Population growth and increasing need for shelter with a strategic location, adequate facilities, and affordable prices lead to a lot of business competition. The number of housing facilities that can be chosen makes prospective occupants more selective in choosing housing. The existence of intense competition can affect the Company's profitability.

Risk of Limited Land for Acquisitions •

The company plans to expand its business by acquiring potential lands and developing it into property that rents boarding rooms. The slowing down of the Company's growth rate can be caused by the unavailability of land that has the potential to be acquired. Another cause is the limited land, the acquisition price becomes uneconomic and affects the Company's financial performance.

Risk of Natural Disasters and Fire •

Indonesia is a country that is prone to various kinds of natural disasters such as earthquakes, volcanic eruptions, tsunamis, and floods. In addition to natural disasters, the Company must also anticipate



kebakaran. Bencana alam dan kebakaran dapat menyebabkan kerusakan pada properti yang mendukung kelangsungan bisnis Perusahaan. Kerusakan properti yang digunakan oleh Perusahaan dapat menyebabkan kerugian yang signifikan bagi Perusahaan.

• **Risiko Tuntutan Pihak Ketiga**

Tuntutan hukum dapat terjadi untuk proyek yang sudah berjalan dan beroperasi atau untuk proyek yang akan dikembangkan. Tuntutan hukum dapat terkait dengan kepemilikan dan status tanah atau properti. Tuntutan pihak ketiga berdampak negatif pada aktivitas bisnis, kondisi keuangan, dan prospek bisnis Perusahaan.

• **Risiko Hambatan Pendanaan**

Dalam menjalankan bisnisnya, Perusahaan dan Entitas Anak memerlukan dana besar untuk menyelesaikan proyek untuk membangun fasilitas asrama di tanah yang dimiliki oleh Entitas Anak. Kemungkinan pendanaan tambahan yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek atau keterlambatan atau tidak tersedianya dana dalam menyelesaikan proyek dapat berdampak negatif pada kinerja operasional dan keuangan Perusahaan. Dengan masuknya Perusahaan menjadi perusahaan publik yang membuka akses yang baik ke sumber pendanaan. Selain itu, dengan sumber dana yang dimiliki oleh Perusahaan, manajemen arus kas yang baik akan selalu diterapkan oleh Perusahaan sehingga kebutuhan pendanaan dapat dipenuhi oleh ketersediaan dana itu sendiri.

• **Risiko Perubahan Peraturan dan Risiko Perusahaan Tidak Mampu Memperoleh atau Memperpanjang Izin ke Properti Perusahaan dan Entitas Anaknya**

Perusahaan menghadapi risiko tidak memperoleh atau memperbarui lisensi, persetujuan dan perjanjian tentang properti Perusahaan dan Entitas Anak karena perubahan peraturan pemerintah tentang properti dan sistem kepemilikan yang tidak setara di Indonesia. Risiko ini berpotensi menunda atau bahkan menghentikan perkembangan properti Perusahaan dan Entitas Anak yang dapat berdampak material pada bisnis, keuangan, dan aktivitas operasional Perusahaan dan Entitas Anak.

Ijin-ijin yang material bagi Perseroan meliputi Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dimana Perseroan memerlukan ijin tersebut untuk mendirikan fasilitas indekos di atas tanah yang telah dimiliki dan juga Ijin Rumah Kost yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

RISIKO BAGI INVESTOR

• **Risiko terkait fluktuasi harga saham Perusahaan**

Harga saham Perusahaan dalam Penawaran Umum Perdana ditentukan setelah proses penawaran awal dan berdasarkan kesepakatan antara Perusahaan dan Penjamin Pelaksana. Harga saham Perusahaan setelah Penawaran Umum Perdana dapat berfluktuasi secara luas dan dapat diperdagangkan dengan harga di bawah Harga Penawaran. Ini kemungkinan disebabkan oleh, antara lain:

1. Perbedaan antara realisasi kinerja keuangan dan bisnis Perusahaan dan harapan para investor dan analis untuk kinerja keuangan dan bisnis Perusahaan;
2. Perubahan dalam rekomendasi atau persepsi analis tentang Perusahaan;
3. Ada pengungkapan informasi tentang transaksi material yang diumumkan oleh Perusahaan;
4. Perubahan kondisi Pasar Modal Indonesia yang berfluktuasi baik karena faktor domestik maupun pengaruh pasar modal negara lain; dan
5. Perubahan kondisi makro di Indonesia dan industri perkapalan pada khususnya, dan kondisi politik dan sosial secara umum di Indonesia.

the risk of fire Natural disasters and fires can cause damage to property that supports the Company's business continuity. Damage to property used by the Company can cause significant losses to the Company.

Risk of Third Party Lawsuits •

Lawsuits can occur for projects that are already running and operating or for projects to be developed. Lawsuits can be related to ownership and status of land or property. Third party lawsuits have a negative impact on the Company's business activities, financial condition and business prospects.

Risk of Funding Obstacles •

In carrying out its business, the Company and Subsidiaries require substantial funds to complete the project for building boarding facilities on land owned by the Subsidiary. The possibility of additional funding needed to complete the project or the delay or unavailability of funds in completing projects could have a negative impact on the Company's operational and financial performance. With the inclusion of the Company becoming a publicly traded company opening up good access to funding sources. In addition, with the source of funds owned by the Company, good cash flow management will always be applied by the Company so that the funding needs can be met by the availability of the funds themselves.

Risk of Regulatory Changes and Risk of the Company Not being Able to Obtain or Extend Permits to the Property of the Company and its Subsidiaries

The Company runs the risk of not obtaining or renewing licenses, approvals and agreements on the property of the Company and Subsidiaries due to changes in government regulations on property and the unequal ownership system in Indonesia. This risk has the potential to delay or even stop the property developments of the Company and Subsidiaries which can have a material impact on the business, financial and operational activities of the Company and Subsidiaries.

Material permits for the Company include Building Permits (IMB) where the Company requires these permits to establish boarding facilities on land owned and Boarding House Permits issued by the One-Stop Integrated Service Office.

RISKS FOR INVESTORS

Risks related to fluctuations in the Company's share price •

The Company's share price in the Initial Public Offering is determined after the initial bidding process and based on an agreement between the Company and the Managing Underwriter. The Company's share price after the Initial Public Offering may fluctuate widely and may be traded at a price below the Bid Price. This is likely caused by, among others:

1. The difference between the realization of the Company's financial and business performance and the expectations of investors and analysts for the Company's financial and business performance;
2. Changes in analysts' recommendations or perceptions of the Company
3. There is information disclosure on material transactions announced by the Company
4. Changes in the conditions of the Indonesian Market that fluctuate both due to domestic factors and the influence of other countries' capital markets; and
5. Changes in macro conditions in Indonesia and the shipping industry in particular, and general political and social conditions in Indonesia.

• Risiko terkait dengan nilai tukar mata uang asing

Fluktuasi nilai tukar antara Rupiah dan mata uang lainnya dapat mempengaruhi jumlah mata uang asing yang diterima oleh investor asing ketika mengkonversi dividen tunai atau distribusi lain yang dibayarkan dalam Rupiah oleh Perusahaan, atau hasil Rupiah dari setiap penjualan saham Perusahaan.

• Risiko terkait likuiditas saham Perusahaan

Tidak ada jaminan bahwa pasar tempat saham Perusahaan diperdagangkan akan berkembang. Juga tidak ada jaminan bahwa jika pasar berkembang, saham Perusahaan secara otomatis akan likuid.

Jika dibandingkan dengan pasar modal di negara maju, pasar modal Indonesia relatif kurang likuid, memiliki volatilitas lebih tinggi dan memiliki standar akuntansi yang berbeda. Harga saham di pasar modal Indonesia juga relatif tidak stabil dibandingkan dengan pasar modal lainnya. Oleh karena itu, Perusahaan tidak dapat memprediksi bahwa likuiditas saham Perusahaan akan dipertahankan.

Kemampuan untuk menjual dan menyelesaikan perdagangan di Bursa Efek dapat mengalami risiko keterlambatan. Oleh karena itu, tidak ada jaminan bahwa pemegang saham Perusahaan akan dapat menjual saham mereka dengan harga atau waktu tertentu seperti di pasar saham yang lebih likuid.

• Kemampuan perusahaan untuk pembagian dividen

Pembagian dividen akan dilakukan berdasarkan persetujuan RUPS dengan mempertimbangkan beberapa faktor termasuk saldo laba ditahan, kondisi keuangan, arus kas dan persyaratan modal kerja, pengeluaran modal, serta perjanjian yang mengikat dan biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan ekspansi Perusahaan. Selain itu, kebutuhan pendanaan untuk rencana pengembangan bisnis masa depan dan juga risiko kerugian yang dicatat dalam laporan keuangan dapat menjadi alasan yang mempengaruhi keputusan Perusahaan untuk tidak membagikan dividen. Beberapa faktor ini dapat memengaruhi kemampuan Perusahaan untuk membayar dividen kepada pemegang saham, sehingga Perusahaan tidak dapat memberikan jaminan bahwa Perusahaan akan dapat membagikan dividen atau Direktur Perusahaan akan mengumumkan pembagian dividen.

Sistem Pengendalian Internal

Sistem Pengendalian Internal (SPI) adalah mekanisme proses pengawasan yang ditetapkan oleh manajemen Perusahaan secara berkelanjutan (on going basis). Kualitas desain dan implementasi SPI dipengaruhi oleh Dewan Komisaris, Direksi dan semua pejabat dan karyawan Perusahaan.

SPI dirancang untuk memberikan kepercayaan yang memadai dalam menjaga dan mengamankan aset Perusahaan, memastikan ketersediaan laporan yang akurat, meningkatkan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku. SPI juga dimaksudkan untuk mengurangi dampak kerugian finansial, penyimpangan termasuk kecurangan (fraud) dan pelanggaran aspek kehati-hatian, serta meningkatkan efektivitas organisasi dan meningkatkan efisiensi biaya.

Ruang lingkup pelaksanaan audit umum dalam rangka mengevaluasi sistem pengendalian internal berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa keuangan (POJK) No 21/POJK.04/2015 yaitu Direksi Perusahaan wajib menetapkan pengendalian internal yang efektif dan efisien untuk memberikan keyakinan yang memadai bahwa kegiatan usaha dijalankan sesuai dengan sasaran dan strategi bisnis serta anggaran dasar dan aturan internal lain perusahaan, dan peraturan perundang-undangan.

Risks related to foreign exchange rates •

Fluctuations in exchange rates between the Rupiah and other currencies can affect the amount of foreign currency received by foreign investors when converting cash dividends or other distributions paid in Rupiah by the Company, or the yield of Rupiah from each sale of the Company's shares.

Risks related to the Company's stock liquidity •

There is no guarantee that the market where the Company's shares are traded will develop. There is also no guarantee that if the market develops, the Company's shares will automatically be liquid.

When compared to the capital markets in developed countries, the Indonesian capital market is relatively less liquid, has higher volatility and has different accounting standards. Share prices in the Indonesian capital market are also relatively unstable compared to other capital markets. Therefore, the Company cannot predict that the Company's stock liquidity will be maintained.

The ability to sell and settle trades on the Stock Exchange can run into a risk of delay. Therefore, there is no guarantee that the Company's shareholders will be able to sell their shares at a certain price or time as in the more liquid stock market..

Company's ability to payout dividends •

Dividend distribution will be conducted based on the approval of the GMS by considering several factors including retained earnings balance, financial condition, cash flow and working capital requirements, capital expenditure, as well as binding agreements and costs incurred in connection with the Company's expansion. In addition, funding needs for future business development plans and the risk of losses recorded in the financial statements can be a reason that affects the Company's decision not to distribute dividends. Some of these factors can affect the Company's ability to pay dividends to shareholders, so the Company cannot provide a guarantee that the Company will be able to distribute dividends or the Company's Directors will announce the distribution of dividends.

Internal Control System

The Internal Control System (SPI) is a mechanism of the supervision process established by the Company's management on an ongoing basis (on going basis). The quality of the design and implementation of SPI is influenced by the Board of Commissioners, Directors and all officials and employees of the Company.

SPI is designed to provide adequate confidence in safeguarding and securing Company assets, ensuring the availability of accurate reports, increasing compliance with applicable regulations. SPI is also intended to reduce the impact of financial losses, irregularities including fraud (fraud) and violations of prudential aspects, as well as increasing organizational effectiveness and increasing cost efficiency.

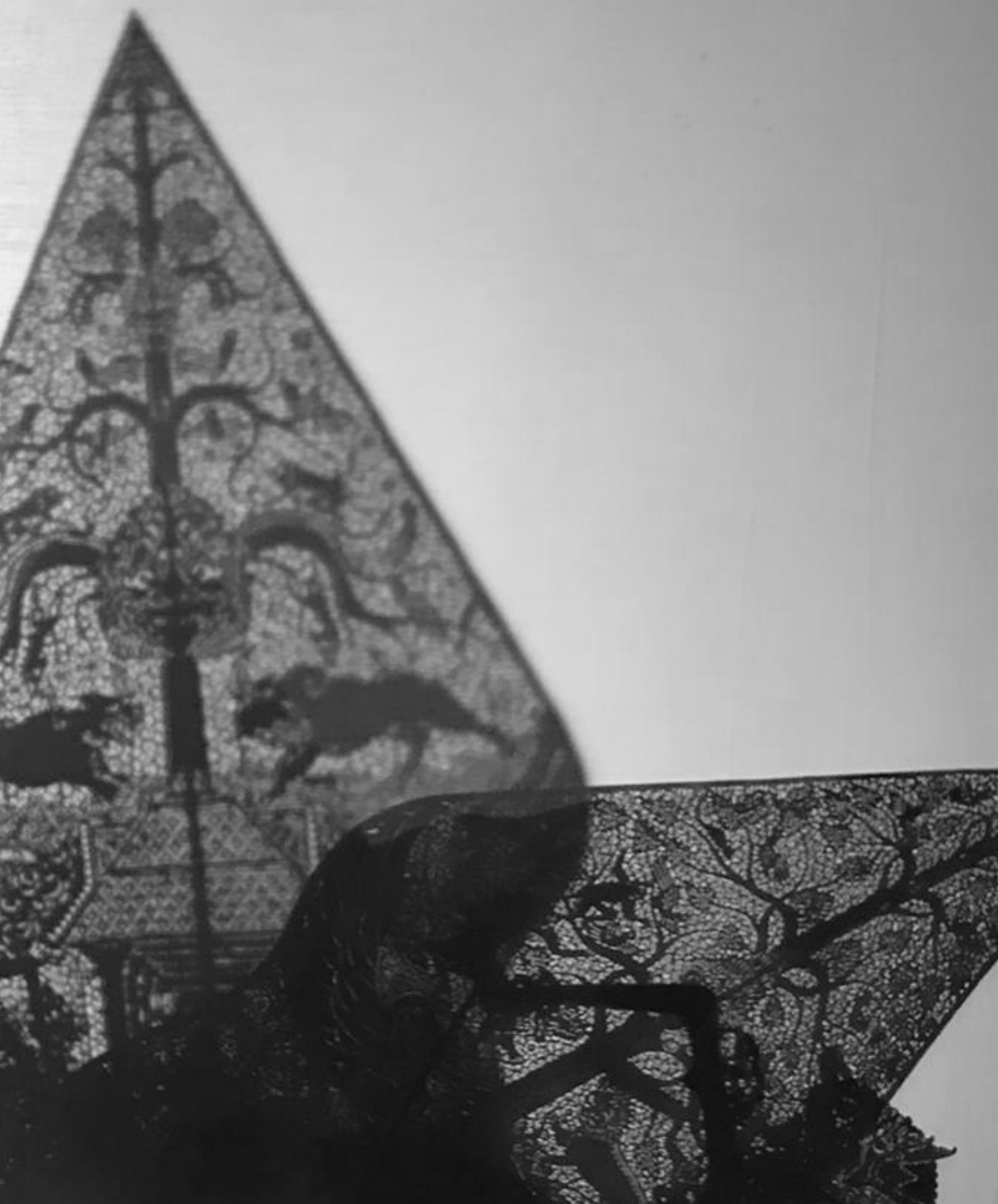
The scope of the implementation of general audits in order to evaluate the internal control system based on the Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 21 / POJK.04 / 2015, namely the Company's Directors must establish effective and efficient internal controls to provide adequate confidence that business activities are carried out in accordance with the objectives and business strategy as well as the company's articles of association and other internal rules and regulations.

Pengendalian internal mencakup hal-hal sebagai berikut:

- Lingkungan pengendalian internal dalam Perusahaan yang disiplin dan terstruktur;
- Pengkajian dan pengelolaan risiko usaha, yaitu suatu proses untuk mengidentifikasi, menganalisis, menilai, dan mengelola risiko usaha;
- Aktivitas pengendalian, yaitu tindakan yang dilakukan dalam suatu proses pengendalian terhadap kegiatan perusahaan pada setiap tingkat dan unit dalam struktur organisasi Perusahaan, antara lain mengenai kewenangan, otorisasi, verifikasi, rekonsiliasi, penilaian atas prestasi kerja, pembagiantugas dan keamanan terhadap aset perusahaan.
- Tidak melakukan kesepakatan atau persekongkolan yang menguntungkan pihak lain dan/atau merugikan Perusahaan;
- Tidak mengungkapkan segala bentuk informasi yang sensitif dan rahasia yang berkaitan dengan aktivitas bisnis Perusahaan (insider information);
- Wajib bekerja hanya untuk kepentingan Perusahaan diatas kepentingan golongan, pribadi, keluarga, kerabat, dan/atau pihak lain;
- Wajib membina kerjasama positif dan produktif dengan pimpinan, bawahan, maupun rekan kerja;
- Wajib memegang rahasia jabatan, yaitu rahasia yang berkaitan dengan tugas dan/atau jabatannya baik yang berupa dokumen tertulis, rekaman suara, ataupun perintah/ Pernyataan lisan dari atasannya;
- Dilarang menerima maupun memberikan hadiah melebihi nilai tertentu yang ditetapkan Perusahaan maupun perundang-undangan, walaupun diketahui bahwa pemberian tersebut dilakukan karena melihat kekuasaan atau wewenang yang melekat pada jabatan atau kedudukan pihak yang bersangkutan.

The internal control referred to covers the following matters:

- Disciplined and structured internal control environment in the Company;
- Business risk assessment and management, which is a process to identify, analyze, assess and manage business risk;
- Control activities, i.e. actions taken in a process of controlling company activities at every level and unit in the Company's organizational structure, including regarding authority, authorization, verification, reconciliation, evaluation of work performance, division of duties and security of company assets.
- Do not enter into agreements or conspiracies that benefit other parties and / or harm the Company;
- Does not disclose all forms of sensitive and confidential information relating to the Company's business activities (insider information);
- Must work only for the interests of the company above the interests of groups, individuals, families, relatives and / or other parties;
- Obligated to foster positive and productive cooperation with leaders, subordinates, and colleagues;
- Must hold office confidences, that is related to his/her duties and / or positions in the form of written documents, sound recordings, or verbal instructions / statements from his superiors;
- Prohibition of accepting or offering gifts that exceed a certain value determined by the Company or legislation, although it is known that the gift is made because of seeing the power or authority attached to the position or position of the party concerned.



Keterbukaan Informasi

Perseroan mengimplementasikan konsep keterbukaan kepada seluruh pemangku kepentingan dan masyarakat dalam bentuk akses informasi. Hal itu merupakan bentuk tanggung jawab Perseroan sebagai Perusahaan publik. Penyampaian informasi tersebut terutama terkait dengan perkembangan usaha Perseroan melalui berbagai akses penyebaran informasi.

PT Royalindo Investa Wijaya Tbk memiliki situs www.royalindo.id, yang dapat diakses berbagai informasi mengenai Perseroan termasuk profil Perseroan, laporan keuangan, siaran pers serta jenis layanan dan produk. Informasi Perseroan juga dapat diakses melalui situs Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id) dimana Perseroan selalu menyampaikan informasi secara berkala dan terbaru.

Publikasi laporan keuangan dilakukan setiap tiga bulan melalui situs Perseroan dan Bursa Efek Indonesia, serta setiap enam bulan sekali melalui media masa baik cetak maupun elektronik. Perseroan secara rutin melakukan publikasi di media masa sebagai upaya untuk meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai berbagai produk Perseroan.

Informasi lebih lanjut mengenai perkembangan usaha Perseroan dapat diperoleh melalui Sekretaris Perusahaan.

Information Transparency

The Company implements the concept of openness to all stakeholders and the public in the form of access to information. This is a form of responsibility of the Company as a public company. Submission of information is mainly related to the development of the Company's business through various access to information dissemination.

PT Royalindo Investa Wijaya Tbk has a website www.royalindo.id, which can be accessed by various information about the Company including the Company's profile, financial reports, press releases and types of services and products. Company information can also be accessed through the Indonesia Stock Exchange website (www.idx.co.id) where the Company always submits information on a regular and up-to-date basis.

The publication of financial statements is done every three months through the Company's website and the Indonesia Stock Exchange, and every six months through mass media both print and electronic. The Company regularly publishes in the mass media to increase public understanding of the Company's various products.

Further information about the development of the Company's business can be obtained through the Corporate Secretary.

Korespondensi dan Laporan Berkala

Perseroan senantiasa menyusun laporan tentang informasi keuangan dan nonkeuangan secara berkala yang selanjutnya disampaikan kepada pemegang saham, pemangku kepentingan dan lembaga lain yang terkait secara transparan. Penyusunan laporan dilakukan sesuai dengan tata cara penulisan laporan yang baik dan mencakup hal-hal yang dipersyaratkan untuk dicantumkan.

Periodic Correspondence and Reports

The Company continues to prepare reports on financial and non-financial information on a regular basis which are subsequently submitted to shareholders, stakeholders and other relevant institutions transparently. The preparation of the report is carried out in accordance with the procedures for writing a good report and includes the things required to be included.

Akses Publik, Hubungan Investor dan Layanan Konsumen

Perseroan telah menyediakan akses komunikasi langsung secara dua arah bagi publik untuk keperluan hubungan investor maupun layanan konsumen untuk pengaduan produk dan layanan yang dimiliki Perseroan.

KO SUGIARTO

Gedung M @ Cokro 49 # 100

Jl. HOS Cokroaminoto No.49, Menteng, Jakarta Pusat

Tel. 021 - 3983 9900 Fax. 021 - 3983 7700

Email : corsec@royalindo.id

www.royalindo.id

Public Access, Investor Relations and Consumer Services

The Company has provided direct two-way direct communication access for the public for the purposes of investor relations and consumer services for complaints about the products and services of the Company.

KO SUGIARTO

Gedung M @ Cokro 49 # 100

Jl. HOS Cokroaminoto No.49, Menteng, Jakarta Pusat

Tel. 021 - 3983 9900 Fax. 021 - 3983 7700

corsec@royalindo.id : Email

www.royalindo.id

Tanggung Jawab Sosial

Corporate Social Responsibility

Sebagai perusahaan yang beroperasi di industri jasa penyewaan, Perusahaan berhubungan langsung dengan masyarakat, konsumen, karyawan, pemegang saham, dan lingkungan. Perusahaan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia pada 13 Januari 2020. Dengan demikian, sepanjang tahun 2019, Perusahaan belum melakukan kegiatan Corporate Social Responsibility (CSR). Namun, Perusahaan berkomitmen untuk melakukan kegiatan CSR pada tahun 2020 untuk semua aspek operasinya yang meliputi bidang ekonomi, sosial dan lingkungan.

As a company operating in the rental service industry, the Company is directly related to the community, consumers, employees, shareholders and the environment. The Company listed its shares on the Indonesia Stock Exchange on January 13, 2020. Thus, throughout 2019, the Company has not carried out its Corporate Social Responsibility (CSR) activities. However, the Company is committed to carrying out CSR activities in 2020 for all aspects of its operations which cover economic, social and environmental fields.

Landasan hukum

Implementasi Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Perusahaan didasarkan pada beberapa undang-undang dan peraturan yang berlaku di Indonesia, yang meliputi:

- UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
- Peraturan Pemerintah No. 47 tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perusahaan Terbatas.
- UU No. 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan.
- Peraturan Pemerintah No. 27 tahun 2012 tentang Izin Lingkungan.
- UU No. 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.
- UU No. 23 tahun 1992 tentang Kesehatan.

Legal Foundation

The Company's implementation of Corporate Social Responsibility is based on several laws and regulations enforced in Indonesia, which includes:

- UU No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.
- Government Regulation No. 47 of 2012 concerning Limited Corporate Social and Environmental Responsibility.
- UU No. 32 of 2009 concerning Environmental Protection and Management.
- Government Regulation No. 27 of 2012 concerning Environmental Permits.
- UU No. 13 of 2003 concerning Manpower.
- UU No. 23 of 1992 concerning Health.

- UU No. 1 tahun 1970 tentang Keselamatan Kerja.
- UU No. 24 tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial.
- Peraturan Pemerintah No. 50 tahun 2012 tentang Penerapan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan.

- UU No. 1 of 1970 concerning Work Safety.
- UU No. 24 of 2011 concerning the Social Security Organizing Agency.
- Government Regulation No. 50 of 2012 concerning the Implementation of a Safety and Health Management System

Kebijakan Tanggung Jawab Sosial

Perusahaan akan melakukan kegiatan CSR di lingkungan operasi PJ Mansion di Jl Pangeran Jayakarta dan Puri Cempaka 04 di Jl Cempaka Putih. Untuk mewujudkan tanggung jawab sosial yang berkelanjutan, Perusahaan telah berkomitmen untuk memberikan kontribusi yang berarti kepada masyarakat di sekitar tempat sewa.

Perusahaan akan menerapkan konsep CSR yang berfokus pada kegiatan:

1. Menyatukan orang dan komunitas untuk merayakan acara meriah di semua lokasi perusahaan
2. Menciptakan kesadaran terhadap lingkungan seperti meminimalkan penggunaan plastik di lokasi perusahaan
3. Pelatihan karyawan dan pelanggan dalam aspek keselamatan, seperti latihan gempa, kebakaran dan banjir.

Social Responsibility Policy

The company will carry out CSR activities in the operating environment of PJ Mansion at Jl Pangeran Jayakarta and Puri Cempaka 04 at Jl Cempaka Putih. To realize sustainable social responsibility, the Company has committed to make a meaningful contribution to the community around the rental premises.

The company will apply the concept of CSR which focuses on activities:

1. Bringing people and community together to celebrate festive events in all company's locations
2. Creating awareness towards the environment such as minimizing the use of plastic within the company's location
3. Training of both employees and customers in safety aspect, such as earthquake, fire and flood drills.

