



PT Metro Realty Tbk

www.ptmetrorealty.co.id

LAPORAN TAHUNAN 2020

ANNUAL REPORT 2020



Laporan Tahunan 2020 Annual Report 2020

04	Riwayat Singkat Perusahaan Brief History of Company	20	Laporan Direksi Board of Directors' Report	40	Dewan Komisaris Board of Commissioners
05	Kronologi Pencatatan Saham Chronology of Listing of Shares	22	Profil Direksi Board of Directors' Profile	41	Komite Audit Audit Committee
06	Visi, Misi Vision, Mission	26	Analisis dan Pembahasan Manajemen Management Discussion and Analysis	42	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary
07	Tujuan Objective	30	Perbandingan antara Target dengan Realisasi Comparison between Target and Realization	44	Lain-Lain Others
08	Komitmen, Kesempatan Commitment, Opportunity	31	Sumber Daya Manusia Human Resources	45	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility
09	Kerja Sama Team Team Work	32	Struktur Organisasi Organization Structure	46	Strategi Usaha Ke Depan dan Prospek Usaha The Business Strategy and Business Outlook
09	Pembaharuan Renewal	34	Tata Kelola Perusahaan Yang Baik Good Corporate Governance	48	Lokasi Properti dan Real Estate Location of Properties and Real Estate
09	Komunitas Community	35	Tugas dan Tanggung Jawab Masing-Masing Direksi Duties and Responsibilities of Each Board of Directors	52	Entitas Anak Perseroan Subsidiaries Of The Company
10	Struktur Pemegang Saham Shareholders Structure	36	Struktur Direksi Board of Directors Structure	53	Lembaga Penunjang Tahun 2020 Supporting Institutions in 2020
13	Harga Saham Share Price	37	Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders	54	Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Statement Letter of Board of Commissioners and Board of Directors
14	Ikhtisar Data Keuangan Penting Financial Highlights			55	Alamat Kantor Office Address
16	Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners' Report				
18	Profil Komisaris Commissioner's Profile				

RIWAYAT SINGKAT PERUSAHAAN

Brief History of Company



Perseroan pertama kali didirikan pada tanggal 07 Februari 1980 dengan nama PT. Melawai Indah Plaza. Pada tahun 1992 Perseroan mengubah namanya menjadi PT. Metro Supermarket Realty, Tbk & pada tanggal 24 Juli 2009 Perseroan mengganti namanya lagi menjadi PT. Metro Realty, Tbk.

The company was established on February 7, 1980 which previously named PT. Melawai Indah Plaza. On 1992 the company's name has been changed into PT. Metro Supermarket Realty, Tbk and on July 24, 2009 the company changed its name again into PT. Metro Realty, Tbk.

Perseroan bergerak di bidang sewa dan pengelolaan gedung, investasi, serta pengembangan real estate. Untuk pertama kalinya Perseroan melaksanakan kegiatan usaha pada tahun 1982 di Gedung Metro Pasar Baru, Jalan Samanhudi, Jakarta. Perseroan memiliki anak perusahaan PT. Yakin Gloria yang bergerak di bidang pengembangan real estate. Perseroan memiliki 99,90% saham di anak perusahaan tersebut.

The company is engaged in the business of lease and property management, investment, and real estate development. For the first time the company commencing its commercial in 1982 at the Metro Pasar Baru Building, JL. Samanhudi, Jakarta. The company has a subsidiary, PT. Yakin Gloria which is engaged in business of real estate development. The company has 99,90% shares in this subsidiary.

KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM

Chronology of Listing of Shares

1996

14 JUNI

Sesuai dengan keputusan yang diambil dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 14 Juni 1996, Perseroan memutuskan pembatalan pencatatan saham (delisting) di Bursa Efek Surabaya.

In accordance with the resolution adopted in Extraordinary General Meeting of Shareholders on June 14, 1996 the company has decided to delist its shares from Surabaya Stock Exchange.

1993

3 DESEMBER

Pada tanggal 3 Desember 1993 Perseroan telah melakukan Penawaran Umum Terbatas dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada Pemegang Saham (Right Issue) sejumlah 7.560.000 saham dengan nilai nominal Rp. 1.000,00 per lembar saham.

On December 3, 1993 the company has conducted Limited Public Offering in connection to the Issuance of Preemptive Subscription Rights to the shareholders, in the amount of 7.560.000 shares with par value Rp. 1.000,00 per shares.

1991

30 NOVEMBER

Sesuai dengan Surat Ketua Bapepam No.S-2096/PM/1991 tanggal 30 November 1991, Perseroan telah menawarkan 1.500.000 lembar sahamnya kepada masyarakat.

In accordance with the Letter of The Chairman of The Capital Market Supervisory Board No.S-2096/PM/1991 dated November 30, 1991 The Company has offered its 1.500.000 shares to the public

2011

Pada tahun 2011 Perseroan memutuskan untuk memecahkan nilai nominal sahamnya (stock split) dengan rasio pemecahan 1:4 atau dari Rp.1.000,00 per saham menjadi Rp.250,00 per saham.

On 2011 the company decided to divide its shares nominal value (stock split) with split ratio 1:4 or from Rp.1.000,00 per share to become Rp. 250,00 per share.

1994

28 DESEMBER

Pada tanggal 28 Desember 1994 Perseroan telah membagikan 31.752.000 saham bonus yang berasal dari agio saham.

On December 28, 1994 the company distributed its 13.752.000 bonus shares from capital paid in excess of par.

1992

12 AGUSTUS

Pada tanggal 12 Agustus 1992 Perseroan telah mencatatkan seluruh sahamnya di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya, dan pada tanggal 19 April 1993 Perseroan membagikan saham bonus sejumlah 5.400.000 lembar saham yang berasal dari agio saham.

On August 12, 1992, the company has listed all of its shares in The Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange, and as of April 19, 1993, the company distributed bonus shares in amount of 5.400.000 of shares from capital paid in excess of par.

Visi kami adalah mengubah komunitas melalui pembangunan secara holistik proyek-proyek real estate, dengan menganut prinsip pembangunan yang berkelanjutan secara ekologi serta bertanggung jawab secara sosial dan budaya.

Our vision is to transform communities through the holistic development of real estate projects, embracing the principles of development that is ecologically sustainable, socially and culturally responsible.

VISI
Vision



MISI
Mission



Dalam setiap lokasi di mana kami berada, kami akan memberi nilai kepada komunitas, melalui penciptaan lapangan pekerjaan, peningkatan nilai daerah sekitar, dan juga meningkatkan pelayanan dan sumber daya kepada komunitas sekitar.

In each location where we are, we will bring value to the community through job creation, value enhancement of the neighborhood, as well as improved services and resources to the surrounding communities.

TUJUAN

Objective



Dalam waktu 12 (dua belas) bulan ke depan, kami akan melakukan peningkatan kualitas dari seluruh gedung pertokoan kami untuk mencerminkan dinamika ekonomi.

Within the next 12 (twelve) months we will upgrade all of our properties to reflect the dynamism of economy.

Kami akan membawa ide-ide baru dan menarik ke dalam gedung pertokoan kami untuk menciptakan pengalaman berbelanja yang menarik dan menyenangkan, mencerminkan selera masa kini dan minat dari selera pasar masa kini. Kami akan melakukan tindakan-tindakan dengan prinsip hemat energi dan berinvestasi pada teknologi yang hemat energi dan efisien. Dalam proses mencapai tujuan, kami akan menciptakan lebih banyak lapangan pekerjaan dan kesempatan bisnis.

We will inject new and exciting ideas into our properties so as to create an interesting and exciting shopping experience that will reflect the current flavor and interest of the current market. We will implement energy savings measures and invest in energy saving and efficient technologies. In so doing we will create more employment and business opportunities.

KOMITMEN

Commitment

Kami berkomitmen untuk bermitra dengan para pelanggan untuk menciptakan lingkungan bisnis yang menarik dan penuh sinergi.

We are committed to partner with our tenants (customers) to create an exciting and vibrant business environment.

Kami berkomitmen untuk bekerja sama dengan para pemasok dan para penyedia jasa sehingga menghasilkan kerja sama yang saling menguntungkan, sehingga mereka memperoleh kesempatan untuk tumbuh dan berkembang bersama dengan kami. Kami berkomitmen untuk menambahkan nilai kepada kehidupan komunitas di lingkungan sekitar gedung pertokoan kami. Kami berkomitmen untuk menciptakan nilai dalam perusahaan yang akan diterjemahkan ke dalam performa keuangan yang lebih baik sehingga para pemegang saham akan memperoleh keuntungan dari kesuksesan perusahaan.



We are committed to work with our suppliers and service providers so that the relationship is mutually beneficial and so that they have an opportunity to grow and develop with us. We are committed to add value to the lives of the community in the neighborhood of our properties. We are committed to create value in the company that will translate to better financial performance so that our shareholders will benefit from the success of the company.

KESEMPATAN

Opportunity



Kami berkomitmen untuk bekerja sama dengan para pemasok dan para penyedia jasa sehingga menghasilkan kerja sama yang saling menguntungkan, sehingga mereka memperoleh kesempatan untuk tumbuh dan berkembang bersama dengan kami. Kami berkomitmen untuk menambahkan nilai kepada kehidupan komunitas di lingkungan sekitar gedung pertokoan kami. Kami berkomitmen untuk menciptakan nilai dalam perusahaan yang akan diterjemahkan ke dalam performa keuangan yang lebih baik sehingga para pemegang saham akan memperoleh keuntungan dari kesuksesan perusahaan.

Kami percaya pada pengembangan potensi generasi kita selanjutnya.

We believe in developing the potential of our next generation.

We are committed to work with our suppliers and service providers so that the relationship is mutually beneficial and so that they have an opportunity to grow and develop with us. We are committed to add value to the lives of the community in the neighborhood of our properties. We are committed to create value in the company that will translate to better financial performance so that our shareholders will benefit from the success of the company.



KERJA SAMA TEAM

Team Work

Di Metro, kami percaya kesuksesan adalah hasil dari kerja sama team. Keanekaragaman anggota memastikan kami selalu memiliki pandangan baru terhadap kesempatan dan tantangan. Setiap anggota team adalah penting.

At Metro, we believe that success is a result of teamwork. A diversity of members ensures that we always have fresh look at opportunities and challenges. Every member is important.

PEMBAHARUAN

Renewal

Kami harus selalu terus memperbaharui diri sendiri. Tidak ada satupun yang dapat memonopoli kesuksesan. Kami akan selalu mencari cara baru untuk melakukan semuanya dengan lebih baik.

We must constantly seek to renew ourselves. Nobody has a monopoly on success. We will always look for new ways to do things better.



KOMUNITAS

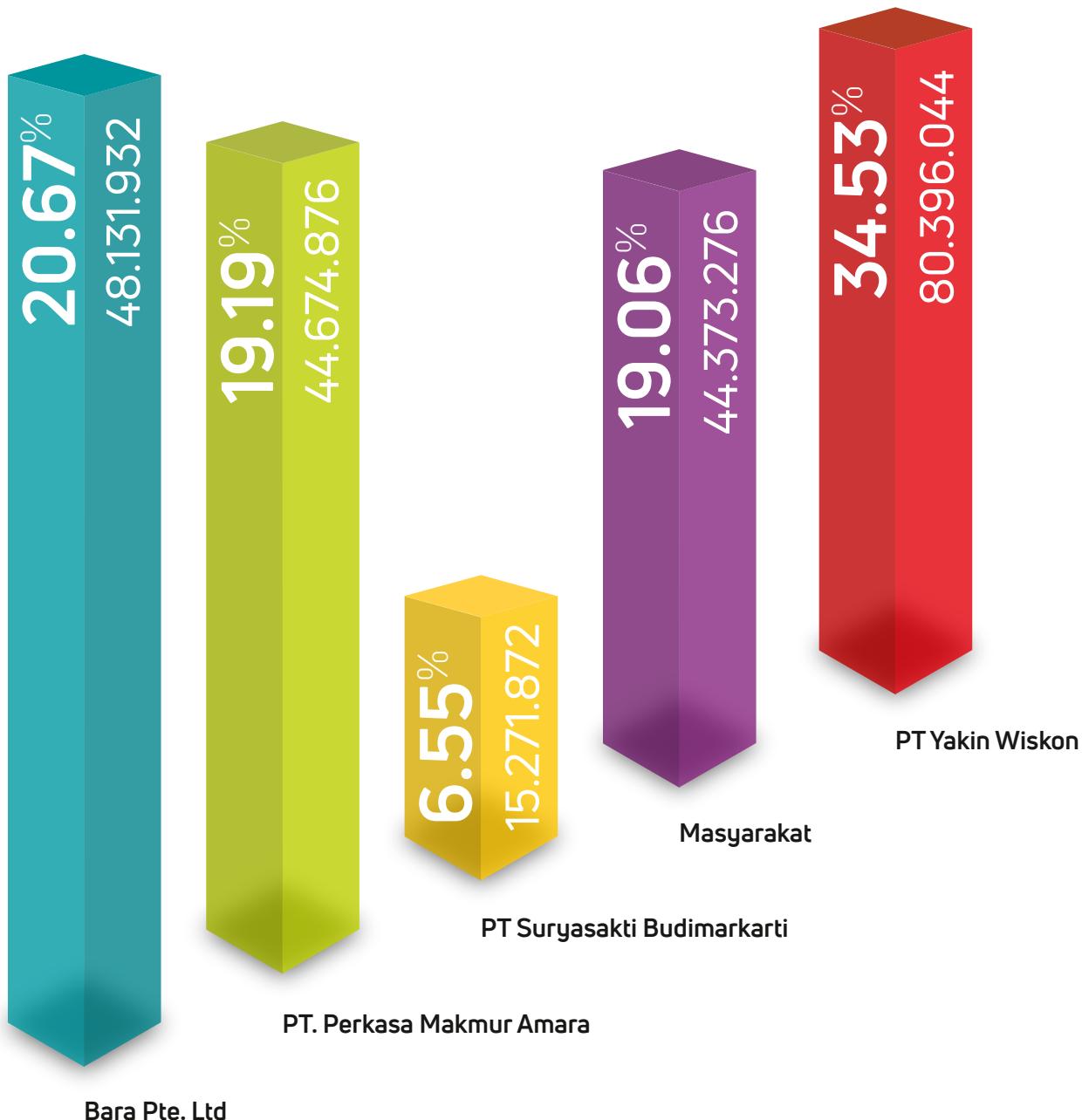
Community

Di mana pun kami berada, kami akan terlibat dengan komunitas lokal untuk memberi nilai dan kesempatan

Wherever we are, we will engage with the local community to bring value and opportunities.

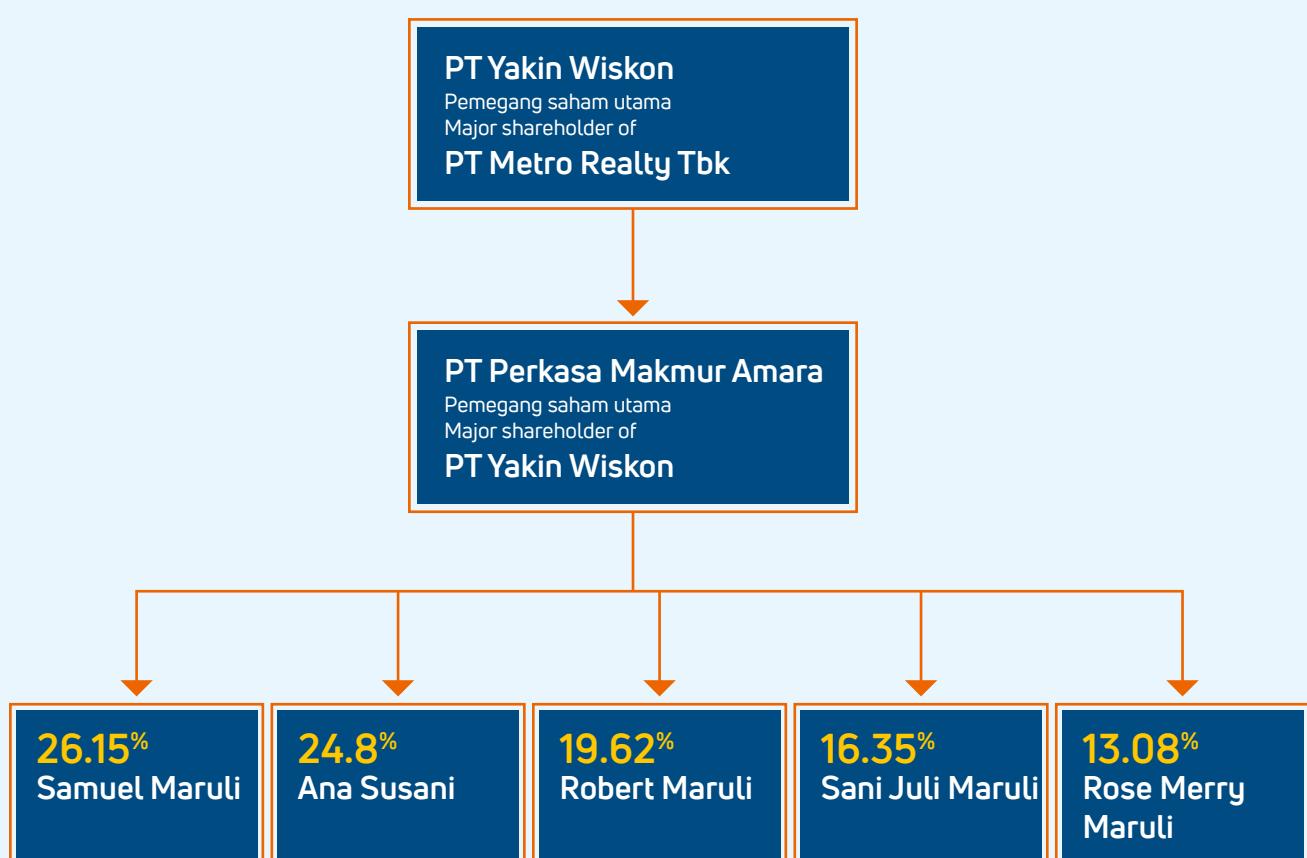
STRUKTUR PEMEGANG SAHAM

Shareholders Structure



Pemegang saham utama PT Metro Realty Tbk adalah PT Yakin Wiskon dengan kepemilikan saham sebesar 80.396.044 saham (34,527%) dan dijelaskan sebagai berikut:

The main shareholder of PT Metro Realty Tbk is PT Yakin Wiskon with a share ownership of 80,396,044 shares (34.527%) and is explained as follows:

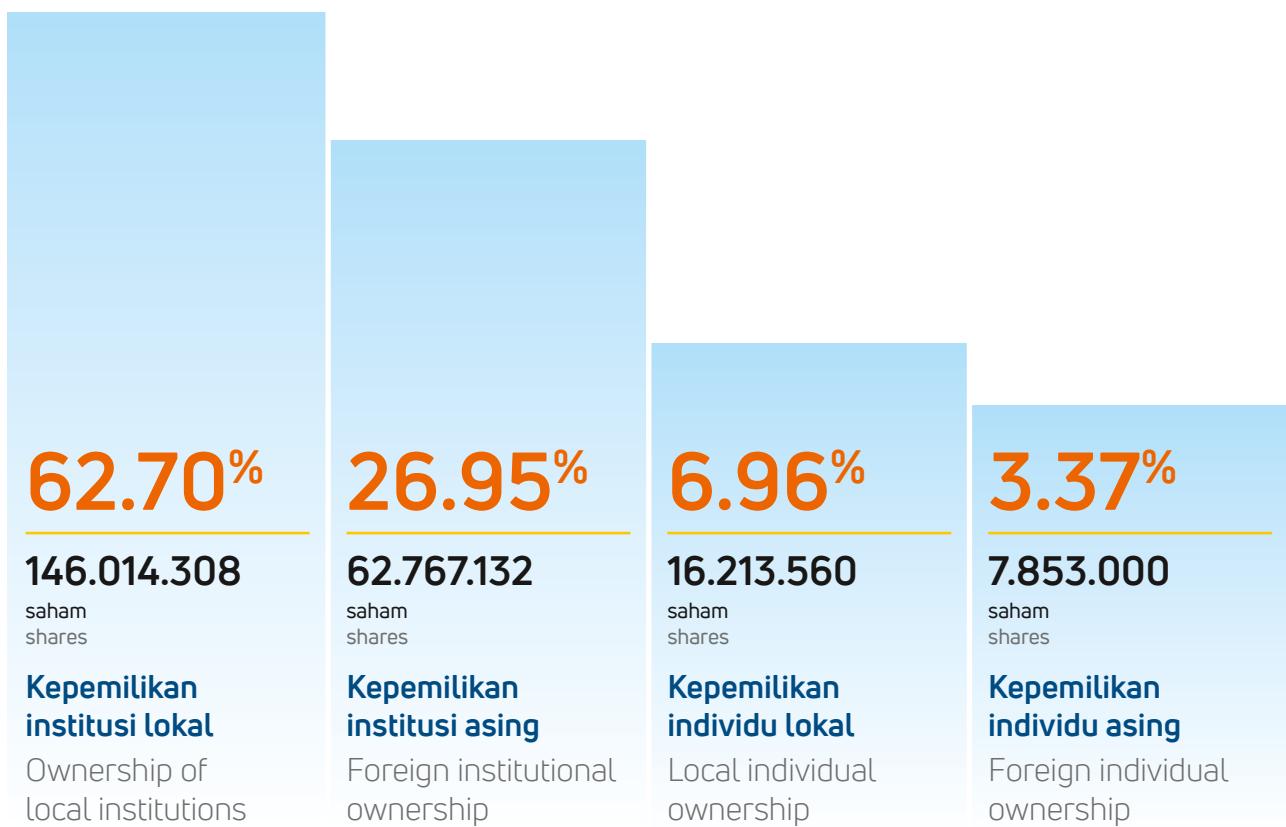


JUMLAH PEMEGANG SAHAM DAN PERSENTASE KEPEMILIKAN

Number of Shareholders and Percentage of Ownership

Jumlah Pemegang Saham dan Persentase Kepemilikan per 31 Desember 2020 berdasarkan klasifikasi adalah sebagai berikut:

Number of Shareholders and Percentage of Ownership as of December 31, 2020 based on the classification are as follows:

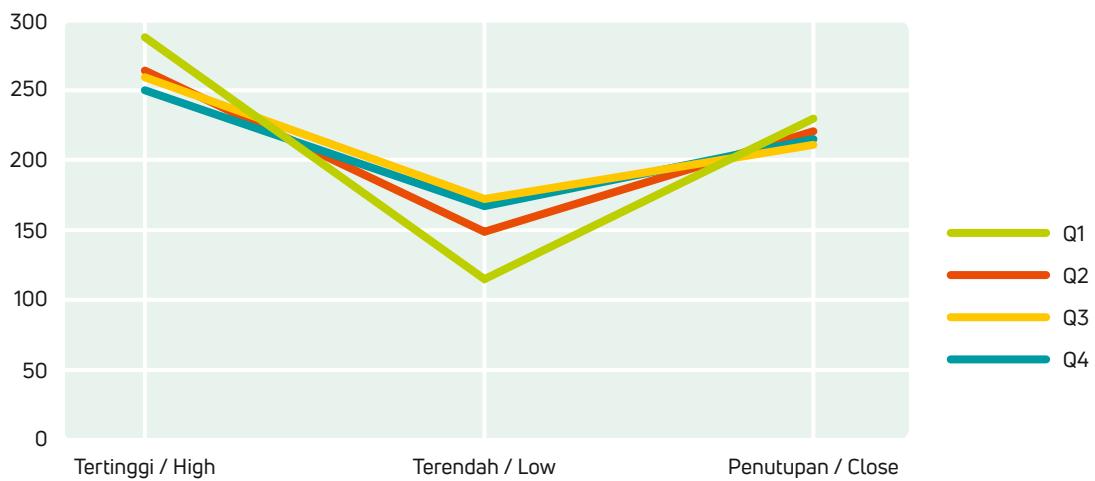


HARGA SAHAM

Share Price

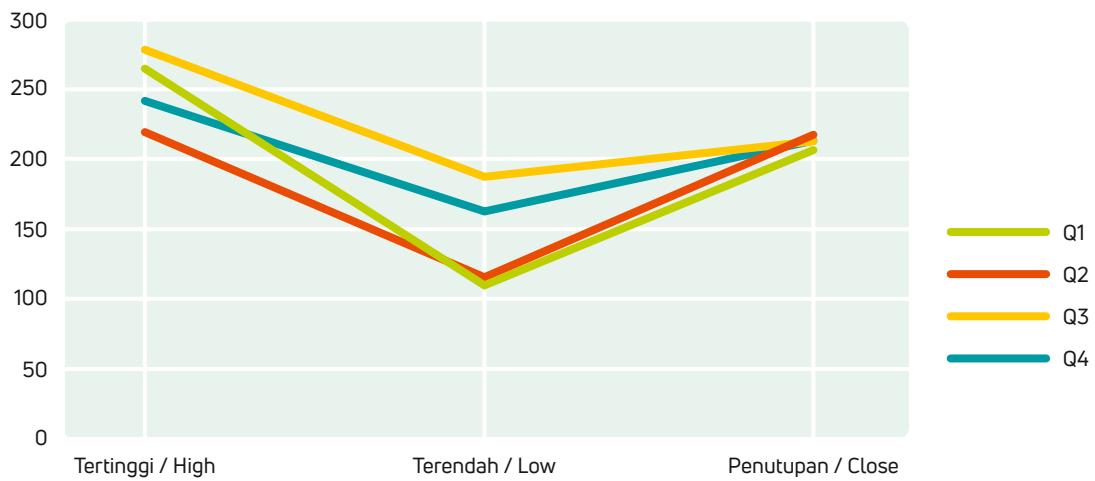
Tahun / Year 2019

		Q1	Q2	Q3	Q4
Tertinggi	Highest	274	266	262	250
Terendah	Lowest	137	150	180	167
Penutupan	Closing	242	236	212	224



Tahun / Year 2020

		Q1	Q2	Q3	Q4
Tertinggi	Highest	262	226	270	246
Terendah	Lowest	122	138	192	172
Penutupan	Closing	204	220	218	218

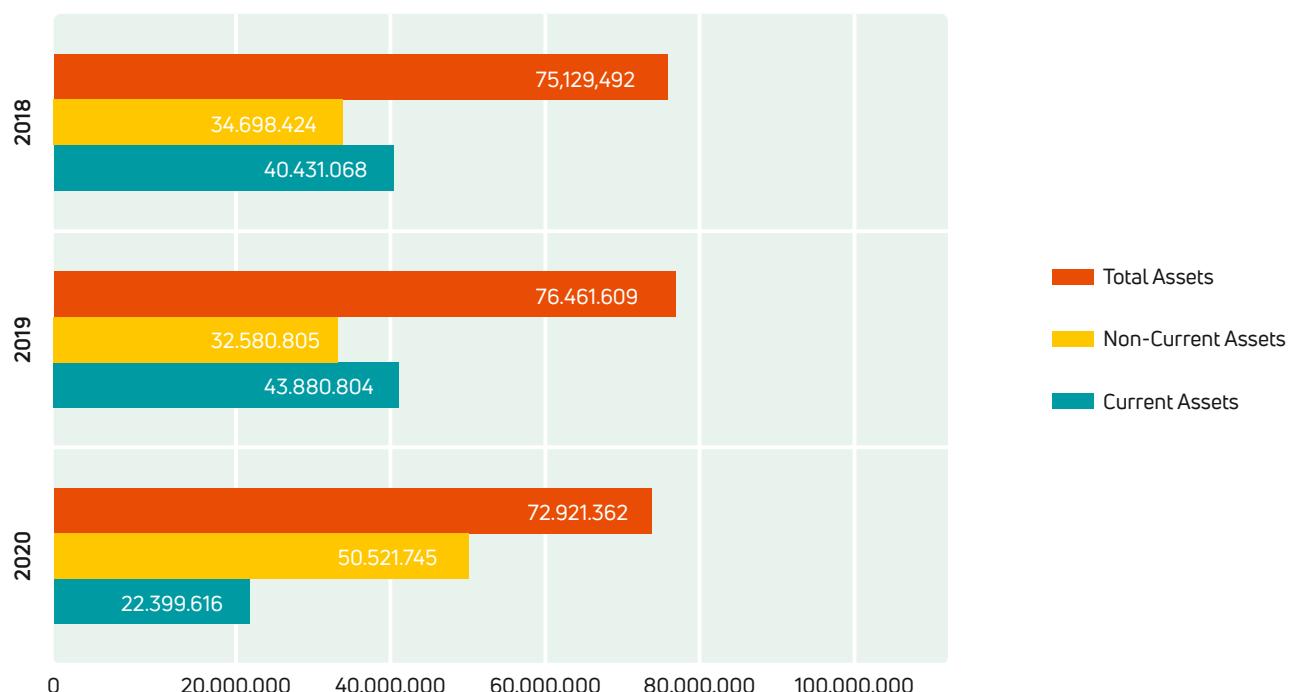


IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

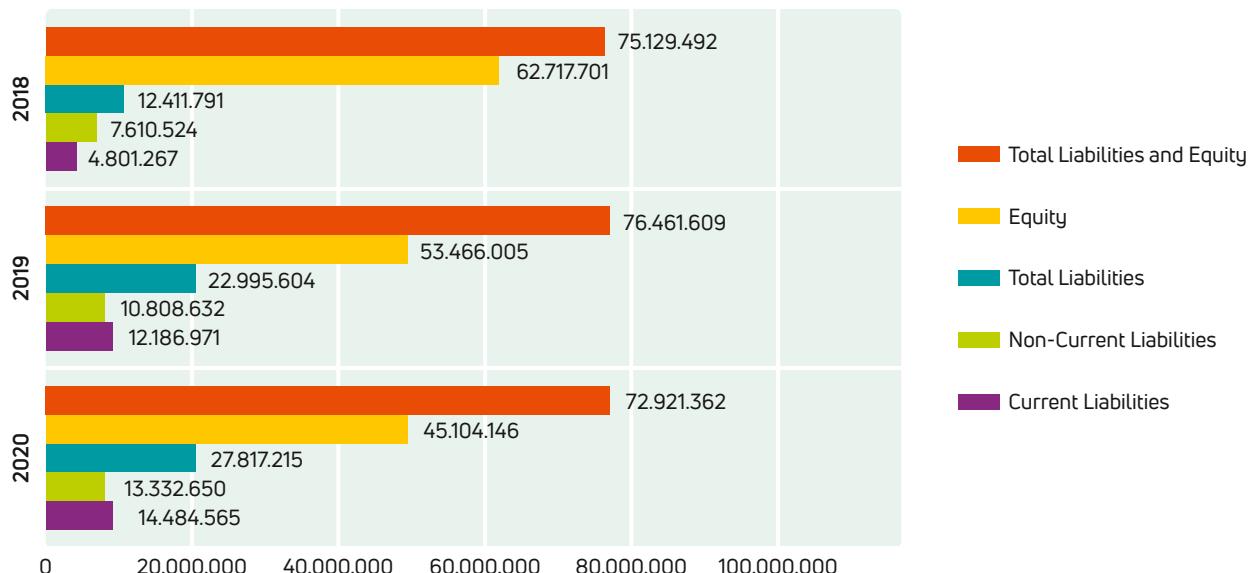
Financial Highlights

(dalam ribuan Rupiah/in thousands Rupiah)

Neraca / Balance Sheets Aktiva / Assets	2020	2019	2018
Aktiva Lancar	22.399.616	43.880.804	40.431.068
Aktiva Tidak Lancar	50.521.745	32.580.805	34.698.424
Jumlah Aktiva	72.921.362	76.461.609	75.129.492



Kewajiban dan Ekuitas / Liabilities and Equity	2020	2019	2018
Liabilitas Jangka Pendek	14.484.565	12.186.971	4.801.267
Liabilitas Jangka Panjang	13.332.650	10.808.632	7.610.524
Jumlah Liabilitas	27.817.215	22.995.604	12.411.791
Ekuitas	45.104.146	53.466.005	62.717.701
Jumlah Kewajiban dan Ekuitas	72.921.362	76.461.609	75.129.492



Laba Rugi / Income (Loss)		2020	2019	2018
Pendapatan Usaha	Net Sales	22.905.174	29.614.763	28.051.943
Laba Kotor	Gross Profit	2.346.758	5.669.080	5.779.338
Laba(Rugi) Usaha	Income (Loss) from Operation	(10.704.989)	(6.160.594)	(5.185.865)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	Income (Loss) before Tax Expenses	(7.178.722)	(5.517.994)	(4.768.220)
Laba (Rugi) Bersih	Net Income (Loss)	(8.716.984)	(8.068.444)	(6.943.129)
Laba Usaha Per Saham	Income per Share	-46	-26	-22
Laba Bersih Per Saham	Earning per Share	-37	-35	-30
Ratio Keuangan / Financial Ratio		2020	2019	2018
Rasio Lancar	Current Ratio	154%	360%	842%
Rasio Kewajiban terhadap Ekuitas	Liabilities to Equity Ratio	61%	43%	20%
Rasio Kewajiban terhadap Total Aktiva	Liabilities to Assets Ratio	38%	30%	17%
Rasio Laba Usaha terhadap Pendapatan Usaha		-46%	-21%	-18%
Rasio Laba Bersih terhadap Pendapatan Usaha		-38%	-27%	-25%
Rasio Laba Bersih terhadap Jumlah Aktiva	Return on Assets	-12%	-11%	-9%
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	Return on Equity	-19%	-15%	-11%
Rasio Utang terhadap Ekuitas	Debt to Equity Ratio	61%	43%	20%
Rasio Utang terhadap Aset	Debt to Asset	38%	30%	17%

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners' Report



ROBERT MARULI

Presiden Komisaris
President Commissioner

Dewan Komisaris melakukan pengawasan terhadap Direksi dalam menjalankan perusahaan sesuai yang diatur dalam Anggaran Dasar dan bertanggung jawab kepada pemegang saham.

The BoC supervises the Board of Directors in managing the company in accordance with the Articles of Association of the Company and is responsible to the shareholders.

Rapat Dewan Komisaris telah dilaksanakan sebanyak 6 (enam) kali sedangkan Rapat Gabungan antara Dewan Komisaris dan Direksi (Rapat Gabungan) telah dilaksanakan sebanyak 3 (tiga) kali. Tingkat kehadiran Anggota Dewan Komisaris pada masing-masing Rapat Dewan Komisaris dan Rapat Gabungan dijelaskan pada laporan ini. Pengambilan keputusan dilakukan dengan musyawarah mufakat. Dalam hal tidak terjadi musyawarah mufakat, pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak.

The BoC meeting was held for 6 (six) times while Joint Meeting between BoC and the Board of Directors (Joint Meeting) was held for 3 (three) times. The attendance rate of each members of the BoC in the BoC Meeting and The Joint Meeting is summarized in this Report. The decision making is made by amicable settlement. Failing amicable settlement, decision making is made through majority of vote cast in the meeting.

**Para Pemegang Saham Yang Terhormat,
Honorable Shareholders,**

Kami sebagai Dewan Komisaris PT Metro Realty Tbk telah melaksanakan tugas melakukan pengawasan atas kebijaksanaan Direksi dalam menjalankan Perseroan serta memberikan nasihat-nasihat kepada Direksi dalam tahun 2020.

Kami sangat menghargai usaha Direksi dan segenap karyawan yang telah berusaha keras untuk menjaga kinerja Perseroan khususnya di masa pandemi covid 19 yang masih melanda tanah air dan pastinya mempengaruhi kondisi Perseroan.

Pencapaian Kinerja 2020

Kami bersyukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas keberlangsungan Perseroan dalam tahun 2020 ini. Dalam situasi yang sangat sulit seperti saat ini Perseroan masih dapat memperjuangkan kinerja usaha pendapatan dari sewa dan pengelolaan gedung dan pendapatan lainnya.

Atas kinerja Perseroan di tahun 2020 tersebut, dalam kesempatan ini Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada Direksi dan seluruh karyawan. Tak lupa kami mengucapkan terima kasih kepada seluruh pemangku kepentingan atas dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan kepada Perseroan selama ini.

Ucapan Terima Kasih

Kami percaya melalui dedikasi, kerja keras dari seluruh karyawan dikombinasikan dengan strategi usaha dari Direksi yang tepat serta dukungan dari seluruh pemangku kepentingan, Perseroan mampu tumbuh dan berkembang dengan lebih baik lagi di tahun depan.

As The Board of Commissioners of PT Metro Realty Tbk, we have performed our duty to supervise the Board of Directors' policies for operation of the Company and to provide advice to the Board of Directors in 2020.

We really appreciate the efforts of the Board of Directors and all employees who have tried to work to maintain the Company's performance, especially during the COVID-19 pandemic which is still hitting the country and certainly affects the condition of the Company.

Performance Achievement in 2020

We are grateful to Almighty God for the sustainability of the Company in 2020. In a very difficult situation like these days, the Company is still able to fight for its business performance, from rent and building management, and other income.

For the Company's performance in 2020, on this occasion the Board of Commissioners give their highest appreciation to the Board of Directors and all employees. We also remember to give thanks to all stakeholders for their continuous support and confidence given to the Company throughout these years.

Our Gratitude

We believe that with dedication, hard work of all employees combined with the right business strategy adopted by the Board of Directors and continuous support from stakeholders, the Company will be able to grow and develop better next year.

Untuk dan atas nama Dewan Komisaris
For and on behalf of The Board of Commissioners

PT Metro Realty Tbk.

Robert Maruli
Presiden Komisaris
President Commissioner

Nama / Name	Kehadiran dalam Rapat Dewan Komisaris / Attendance in BoC Meeting	Percentase / Percentage	Kehadiran dalam Rapat Gabungan / Attendance in Joint Meeting	Percentase / Percentage
Robert Maruli	6	100%	3	100%
Ramli Yang Lie	6	100%	3	100%

PROFIL KOMISARIS

Commissioner's Profile



ROBERT MARULI

Presiden Komisaris
President Commissioner

Kewarganegaraan / Citizenship
Indonesia / Indonesian

Usia / Age
61

Pendidikan terakhir di Saint Louis University Missouri, USA 1983, dan diangkat sebagai Presiden Komisaris perseroan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang diadakan pada tanggal 09 Juni 2017.

Latest education is from Saint Louis Missouri University, and was appointed as the President Commissioner of the company pursuant to the Company's Annual General Meeting of Shareholders held on June 9, 2017.

Ditunjuk sebagai Presiden Komisaris berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham No.04 tanggal 09 Juni 2017 yang dibuat oleh Eko Putranto, SH, Notaris di Jakarta Selatan dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No.AHU-AH.01.03-0145569 tanggal 13 Juni 2017.

Appointed as President Commissioner based on the Deed of Decision Statement of the Shareholders Meeting No.04 dated June 09, 2017 drawn up by Eko Putranto, SH, Notary in South Jakarta with the Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data from the Ministry of Law and Human Rights No.AHU-AH.01.03-0145569 dated June 13, 2017.



RAMLI YANG LIE

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Kewarganegaraan / Citizenship
Indonesia / Indonesian

Usia / Age
53

Pendidikan terakhir Sarjana Fakultas Ekonomi, Universitas Atmajaya Yogyakarta. Diangkat sebagai Komisaris Independen Perseroan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang diadakan tanggal 09 Juni 2017.

Latest education is Undergraduate Faculty of Economics, from Atmajaya Yogyakarta University. Appointed as Independent Commissioner of the Company Based on Company's Annual General Meeting of Shareholders held on June 9, 2017.

Ditunjuk sebagai Komisaris Independen berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham No.04 tanggal 09 Juni 2017 yang dibuat oleh Eko Putranto, SH, Notaris di Jakarta Selatan dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No.AHU-AH.01.03-0145569 tanggal 13 Juni 2017.

Bapak Ramli Yang Lie pertama kali ditunjuk sebagai anggota Dewan Komisaris yang merupakan Komisaris Independen adalah berdasarkan Akta Notaris No.36 tanggal 09 Januari 2004 yang dibuat oleh Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, SH, Notaris di Jakarta.

Appointed as Independent Commissioner based on the Deed of Decision Statement of the Shareholders' Meeting No.04 dated June 09, 2017 drawn up by Eko Putranto, SH, Notary in South Jakarta with the Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data from the Ministry of Law and Human Rights No.AHU-AH.01.03-0145569 dated June 13, 2017.

Mr. Ramli Yang Lie was first appointed as a member of the Board of Commissioners who is an Independent Commissioner based on Notarial Deed No. 36 dated January 09, 2004 drawn up by Mrs. Poerbaningsih Adi Warsito, SH, Notary in Jakarta.

LAPORAN DIREKSI

Board of Directors' Report



ROSE MERRY MARULI

Presiden Direktur
President Director

Mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan, Direksi adalah organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan, sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar.

In accordance with Articles of Association of the Company, the Board of Directors is authorized and fully responsible in managing the Company, in accordance with the intent and purpose of the Company, including representing the Company in accordance with the Articles of Association of the Company.

Rapat Direksi telah dilaksanakan sebanyak 12 (dua belas) kali sedangkan Rapat Gabungan antara Direksi dan Dewan Komisaris (Rapat Gabungan) telah diadakan sebanyak 3 (tiga) kali. Tingkat kehadiran anggota Direksi pada Rapat Direksi dan Rapat Gabungan dijelaskan dalam Laporan ini.

Pengambilan keputusan dilakukan dengan musyawarah mufakat. Dalam hal tidak terjadi musyawarah mufakat, pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak.

The BoD Meeting was held for 12 (twelve) times while Joint Meeting between the BoD and BoC (Joint Meeting) was held for 3 (three) times. The attendance rate of each member of the BoD in the BoD Meeting and the Joint Meeting is summarized in this Report.

The decision making is made by amicable settlement. Failing amicable settlement, decision making is made through majority of vote cast in the meeting.

**Para Pemegang Saham Yang Terhormat,
Honorable Shareholders,**

Kinerja Perseroan di tahun 2020 ini cukup banyak ditantang oleh peraturan-peraturan Pemerintah yang berlaku saat awal Pandemi Covid 19 di mana diadakan penutupan terhadap gedung-gedung pusat perbelanjaan, usaha-usaha makanan dan minuman yang dibatasi, serta bioskop atau tempat wisata terpaksa ditutup hampir sepanjang tahun sehingga usaha kami juga terdampak.

Ucapan Terima Kasih

Tetapi kami tetap bersyukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena Perseroan masih bisa bertahan dikarenakan kerja sama sebagian besar tenant yang bersedia tetap mengelola usaha mereka di gedung-gedung kami. Untuk ke depannya kami akan terus menjelajahi cara memperkuat bisnis pengelolaan gedung.

Kami juga berharap pandangan ekonomi tahun depan akan membaik dan memberi harapan kepada rekan usaha kami sehingga pendapatan bisa bertumbuh di masa yang akan datang.

The Company's performance in 2020 had been challenged quite a lot by Government regulations that took effect at the beginning of the Covid 19 Pandemic where there were closings of shopping center buildings, restricted food and beverage businesses, as well as cinemas or tourist attractions that were forced to close for most of the year so that our business was also affected.

Our Gratitude

But we were still grateful to God Almighty because the Company was still able to survive due to the cooperation of most of the tenants who were willing to continue to manage their business in our buildings. Going forward, we will continue to explore ways to strengthen our building management business.

We also hope that the economic outlook for the next year will improve and give hope to our business partners so that the income can grow in the future.

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

PT Metro Realty Tbk.

Rose Merry Maruli
Presiden Direktur
President Director

Nama / Name	Kehadiran dalam Rapat Dewan Direksi / Attendance in BoD Meeting	Percentase / Percentage	Kehadiran dalam Rapat Gabungan / Attendance in Joint Meeting	Percentase / Percentage
Rose Merry Maruli	12	100%	3	100%
Ir. Arief Thamin	8	100%	2	100%
Sani Juli Maruli	8	100%	2	100%
Sukardi	12	100%	3	100%

PROFIL DIREKSI

Board of Directors' Profile



ROSE MERRY MARULI

Presiden Direktur
President Director

Kewarganegaraan / Citizenship
Indonesia / Indonesian

Usia / Age
57

Pendidikan terakhir Sarjana Bisnis Administrasi dari Santa Clara University dan Pendidikan Anak Usia Dini dari Monash University, diangkat sebagai Presiden Direktur Perseroan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang diadakan tanggal 09 Juni 2017.

Latest education is Bachelor Degree of Science in Business Administration from Santa Clara University and Bachelor Degree of Early Childhood Education Monash University. Appointed as President Director of the Company pursuant to the Company's General Meeting of Shareholders held on June 9, 2017.

Ditunjuk sebagai Presiden Direktur berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham No.04 tanggal 09 Juni 2017 yang dibuat oleh Eko Putranto, SH, Notaris di Jakarta Selatan dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No.AHU-AH.01.03-0145569 tanggal 13 Juni 2017.

Appointed as President Director based on the Deed of Decision Statement of the Shareholders Meeting No.04 dated June 09, 2017 drawn up by Eko Putranto, SH, Notary in South Jakarta with a Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data from the Ministry of Law and Human Rights No.AHU-AH.01.03-0145569 dated June 13, 2017.



IR. ARIEF THAMIN

Direktur
Director

Kewarganegaraan / Citizenship
Indonesia / Indonesian

Usia / Age
78

Pendidikan terakhir Sarjana Arsitektur Universitas Trisakti Jakarta. Diangkat sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang diadakan tanggal 09 Juni 2017.

Latest education is Bachelor of Architecture from University of Trisakti Jakarta, and was appointed as the Director of the Company Pursuant to General Meeting of Shareholders of the Company held on June 9, 2017.

Ditunjuk sebagai Direktur berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham No.04 tanggal 09 Juni 2017 yang dibuat oleh Eko Putranto, SH, Notaris di Jakarta Selatan dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No.AHU-AH.01.03-0145569 tanggal 13 Juni 2017.

Bapak Ir. Arief Thamin mengundurkan diri dari jabatannya secara resmi pada tanggal 28 Agustus 2020.

Appointed as Director based on the Deed of Decision Statement of the Shareholders Meeting No.04 dated June 09, 2017 drawn up by Eko Putranto, SH, Notary in South Jakarta with a Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data from the Ministry of Law and Human Rights No.AHU-AH.01.03-0145569 dated June 13, 2017.

Mr. Ir. Arief Thamin officially resigned from his position on August 28, 2020.

PROFIL DIREKSI

Board of Directors' Profile



SANI JULI MARULI

Direktur
Director

Kewarganegaraan / Citizenship
Indonesia / Indonesian

Usia / Age
60

Pendidikan terakhir adalah Accounting Diploma, dari London School of Accountancy. Diangkat sebagai Presiden Direktur Perseroan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang diadakan tanggal 09 Juni 2017.

Latest educational background is Accounting Diploma Education, from London School of Accountancy. Appointed as President Director of the Company pursuant to the Company's General Meeting of Shareholders held on June 9, 2017.

Ditunjuk sebagai Direktur berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham No.04 tanggal 09 Juni 2017 yang dibuat oleh Eko Putranto, SH, Notaris di Jakarta Selatan dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No.AHU-AH.01.03-0145569 tanggal 13 Juni 2017.

Ibu Sani Juli Maruli mengundurkan diri dari jabatannya secara resmi pada tanggal 28 Agustus 2020.

Appointed as Director based on the Deed of Decision Statement of the Shareholders Meeting No.04 dated June 09, 2017 drawn up by Eko Putranto, SH, Notary in South Jakarta with a Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data from the Ministry of Law and Human Rights No.AHU-AH.01.03-0145569 dated June 13, 2017.

Mrs. Sani Juli Maruli officially resigned from her position on August 28, 2020.



SUKARDI

Direktur Independen
Independent Director

Kewarganegaraan / Citizenship
Indonesia / Indonesian

Usia / Age
57

Pendidikan terakhir Sarjana Ekonomi dari Sekolah Tinggi Ekonomi Indonesia, diangkat sebagai Direktur Independen Perseroan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang diadakan tanggal 09 Juni 2017.

Latest education background is Bachelor Degree in Economics from Sekolah Tinggi Ekonomi Indonesia. Appointed as Independent Director of the Company pursuant to the Company's General Meeting of Shareholders held on June 9, 2017.

Ditunjuk sebagai Direktur Independen berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham No.04 tanggal 09 Juni 2017 yang dibuat oleh Eko Putranto, SH, Notaris di Jakarta Selatan dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No.AHU-AH.01.03-0145569 tanggal 13 Juni 2017.

Bapak Sukardi diberhentikan dengan hormat dari jabatannya sebagai Direktur Independen dan diangkat sebagai Direktur berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Metro Realty Tbk No.15 tanggal 28 Agustus 2020 yang dibuat oleh Eko Putranto, SH, Notaris di Jakarta berikut Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Metro Realty Tbk tanggal 22 September 2020

Appointed as Independent Director based on the Deed of Decision Statement of the Shareholders Meeting No.04 dated June 09, 2017 drawn up by Eko Putranto, SH, Notary in South Jakarta with a Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data from the Ministry of Law and Human Rights No.AHU-AH.01.03-0145569 dated June 13, 2017.

Mr. Sukardi was honorably discharged from his position as Independent Director and appointed as Director based on the Deed of Statement of the Shareholders Meeting No. 15 dated August 28, 2020 made by Eko Putranto, SH, Notary in Jakarta followed by The Acceptance of Notification due to Company Data Changes of PT Metro Realty Tbk dated September 22, 2020

ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion & Analysis

Laporan Keuangan Perseroan yang dikonsolidasikan dengan Entitas Anak yaitu PT Yakin Gloria untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 telah memperoleh pendapat wajar dalam semua hal yang material.

The Company's Consolidated Financial Reports with the subsidiary PT Yakin Gloria for the year ended December 31, 2020 are in opinion of Fairly Stated in all material respects.

HASIL USAHA

Pendapatan Usaha

Pendapatan usaha perseroan pada tahun 2020 sebesar Rp.22,905 miliar, turun sebesar 22,65% dibandingkan dengan tahun 2019 yang sebesar Rp.29,614 miliar. Penurunan pendapatan usaha ini terutama disebabkan oleh operasional gedung yang harus dihentikan selama beberapa bulan untuk mengikuti aturan PSBB yang ditetapkan oleh Pemerintah.

Laba Kotor

Pada tahun 2020 perseroan memperoleh laba kotor sebesar Rp.2,346 miliar, turun sebesar 58,6% dibandingkan tahun 2019 yang sebesar Rp.5,669 miliar. Penurunan laba kotor ini disebabkan oleh menurunnya pendapatan dan meningkatnya harga pokok.

Laba (Rugi) Usaha

Tahun 2020 rugi usaha perseroan meningkat sebesar 73,76% dari rugi usaha sebesar Rp.6,160 miliar pada tahun 2019 menjadi rugi usaha sebesar Rp.10,704 miliar pada tahun 2020.

Laba (Rugi) sebelum Pajak Penghasilan

Pada tahun 2020 rugi sebelum pajak penghasilan meningkat sebesar 30,09% dari rugi sebelum pajak penghasilan tahun 2019 yaitu dari sebesar Rp.5,517 miliar menjadi Rp.7,178 miliar pada tahun 2020. Hal ini terutama disebabkan karena peningkatan rugi usaha dan menurunnya pendapatan bunga.

Laba (Rugi) Bersih

Pada tahun 2020, perseroan mengalami peningkatan rugi bersih sebesar 8,04% yaitu dari rugi bersih sebesar Rp.8,068 miliar pada tahun 2019 menjadi Rp.8,716 miliar pada tahun 2020, hal ini disebabkan karena meningkatnya biaya operasional dan biaya pajak.

Dalam ribuan Rupiah / in thousands Rupiah

		2020	2019	2018
Pendapatan Usaha	Net Revenues	22.905.174	29.614.763	28.052.000
Laba Kotor	Gross Profit	2.346.758	5.669.080	5.779.000
Laba (Rugi) Usaha	Operating Profit (Loss)	(10.704.989)	(6.160.594)	(5.186.000)
Laba sebelum Pajak Penghasilan	Profit before Income Taxes	(7.178.722)	(5.517.994)	(4.768.000)
Laba (Rugi) Bersih	Net (Loss) Income	(8.716.984)	(8.068.444)	(6.943.800)

Jumlah Aktiva

Jumlah total aktiva perseroan secara konsolidasi pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp.72,921 miliar atau turun sebesar 4,63% dibanding 31 Desember 2019 yang sebesar Rp.76,461 miliar.

Penurunan tersebut disebabkan oleh penurunan aktiva lancar yang tidak diimbangi dengan kenaikan aktiva tetap.

Penurunan aktiva lancar sebesar 48,95% dari Rp. 43,880 miliar pada tahun 2019 menjadi Rp.22,399 miliar di tahun 2020.

Kenaikan aktiva tidak lancar sebesar 55,06% dari Rp.32,580 miliar pada tahun 2019 menjadi Rp.50,521 miliar di tahun 2020.

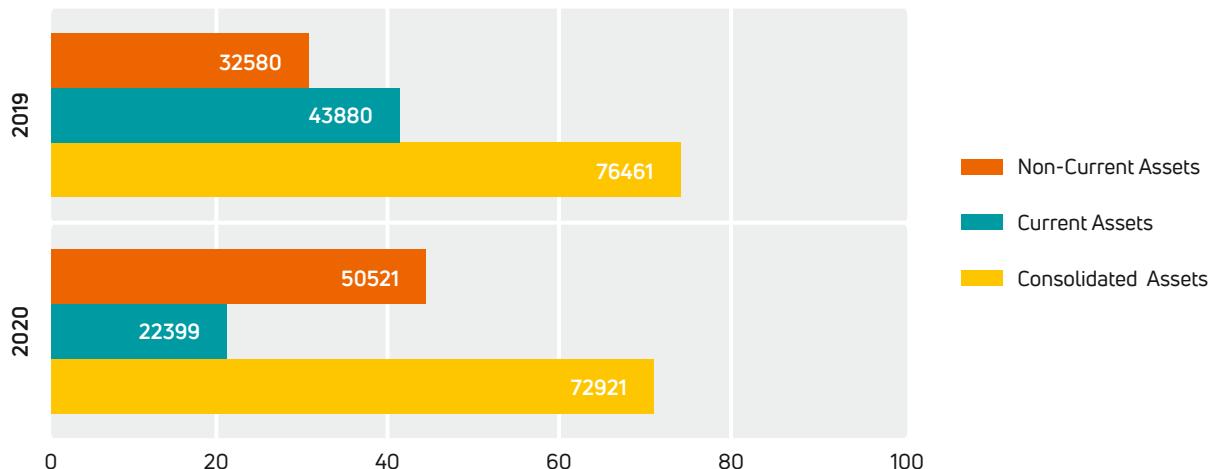
Total Assets

The total consolidated total assets of the Company as of December 31, 2020 is Rp. 72,921 billion, or decreasing by 4,63% compares to December 31, 2019 which is in the amount of Rp. 76,461 billion.

The decrease is due to the decrease in current assets that are not offset by an increase in fixed assets.

Current assets decrease 48,95% from Rp. 43,880 billion in 2019 to Rp. 22,399 billion in 2020.

Non-current assets increase by 55,06% from Rp. 32,580 billion in 2019 to Rp. 50,521 billion in 2020.



Jumlah Liabilitas

Liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp.14,484 miliar meningkat sebesar 18,85% dari tahun 2019 yang sebesar Rp.12,186 miliar. Hal ini disebabkan bertambahnya pendapatan diterima di muka.

Begitu juga untuk liabilitas jangka panjang meningkat sebesar 23,35% dari Rp. 10,808 miliar pada tahun 2019 menjadi Rp.13,332 miliar pada tahun 2020.

Secara keseluruhan, jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2020 meningkat sebesar 20,97% dari sebesar Rp.22,995 miliar pada tahun 2019 menjadi Rp.27,817 miliar pada tahun 2020.

(In millions Rupiah)

**Jumlah Ekuitas**

Jumlah ekuitas perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar 15,64% dibanding tahun 2019 yaitu dari Rp.53,466 miliar menjadi Rp.45,104 miliar pada tahun 2020.

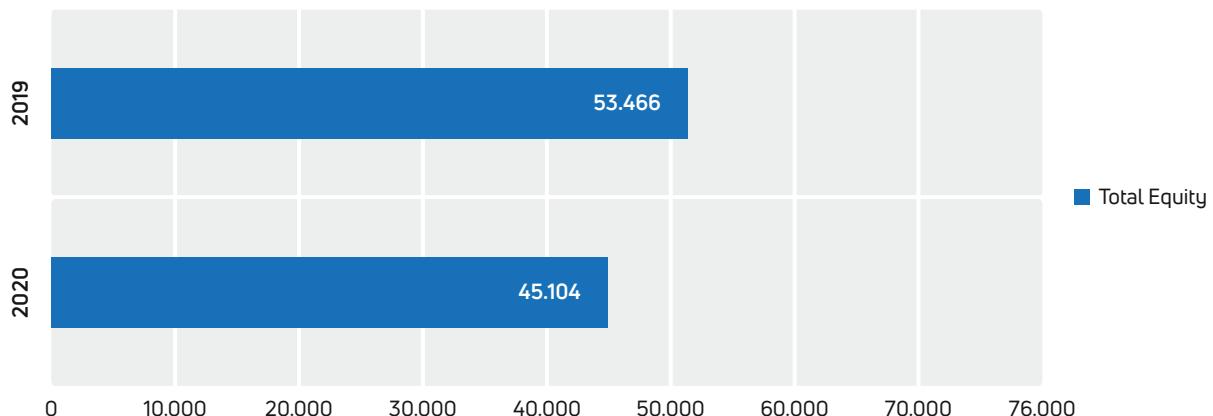
Total Liability

Short-term liabilities as of December 31, 2020 is in the amount of Rp. 14,484 billion, an increase of 18,85% from the year 2019 which was in the amount of Rp. 12,186 billion. This is due to the unearned income.

While the long-term liabilities increasing 23,35% from Rp. 10,808 billion in 2019 to Rp. 13,332 billion in 2020.

Over all, the total liabilities as of December 31, 2020 increased by 20,97% from Rp. 22,995 billion in 2019 to Rp. 27,817 billion in 2020.

Total Equity (in millions Rupiah)

**Total Equity**

The total equity of the company as of December 31, 2020 decreased by 15,64% compared to 2019 from Rp. 53,466 billion to Rp. 45,104 billion in 2020.

Rasio Keuangan

Rasio laba bersih terhadap jumlah aktiva (ROA) pada tahun 2020 adalah sebesar -12%. Hal ini terjadi karena adanya peningkatan rugi bersih.

Rasio laba bersih terhadap ekuitas (ROE) pada tahun 2020 adalah sebesar -19% sedangkan pada tahun 2019 sebesar -15%.

Beban Usaha

Beban usaha tahun 2020 meningkat dibanding tahun 2019 di mana tahun sebelumnya adalah sebesar Rp.11.829 miliar sedangkan untuk tahun 2020 adalah sejumlah Rp.13.051 miliar. Peningkatan beban usaha terutama disebabkan biaya perpajakan sehubungan dengan adanya kewajiban pajak tahun-tahun sebelumnya yang belum dilaksanakan dan adanya tambahan beban gaji dan tunjangan untuk Direksi yang mengundurkan diri.

Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Perseroan berkomitmen untuk melaksanakan kebijakan atas Struktur Modal Perseroan, salah satunya secara konsisten mempertahankan Struktur Pinjaman terhadap Modal atau Debt to Equity Ratio (DER) yang tidak boleh melebihi 2 (dua) kali.

Prospek Usaha

Perseroan berpendapat bahwa tantangan yang akan dihadapi sektor properti di tahun-tahun mendatang juga akan semakin sulit.

Aspek Pemasaran

Perseroan merumuskan serangkaian strategi pemasaran yang bertujuan membangun kesadaran dan menarik bagi penyewa.

Informasi Material

Pada tahun 2020 Perseroan membuat Perjanjian Pengakuan dan Penyelesaian Hutang dengan PT Grogol Indah dengan nilai hutang pokok sebesar Rp23.766.047.642 ditambah Denda sebesar Rp2.614.265.241, di mana nilai tersebut mencapai 49,34% ekuitas Perseroan, sehingga Transaksi merupakan transaksi material.

Transaksi tersebut telah mendapatkan Pendapat Wajar dari KJPP Desmar Ferdinand Henriawan dan Rekan (KJPP) yang telah ditunjuk oleh manajemen Perseroan sebagai Penilai Independen dan atas transaksi tersebut telah dilakukan Keterbukaan Informasi dalam rangka memenuhi Peraturan No. IX.E.2 Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. Kep-614/bl/2011 tanggal 28 November 2011 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama ("Peraturan IX.E.2"), Peraturan OJK No.31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik dan Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No: Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.

Perubahan Peraturan Perundangan Baru yang berpengaruh signifikan terhadap Laporan Keuangan Perseroan

Dalam tahun 2020 tidak terdapat peraturan perundang-undangan atau ketentuan yang memberi dampak signifikan terhadap kinerja perseroan.

Financial Ratios

The ratio of net income to total assets (ROA) in 2020 amounted to -12%. This happens because of an increase in net loss.

The ratio of net income to equity (ROE) in 2020 is -19% while in 2019 at -15%.

Operating Expenses

Operating expenses in 2020 increased compared to the year 2019 where the previous year was Rp. 11,829 billion while for the year 2020 was Rp. 13,051 billion. The increase in operating expenses was mainly due to the increase in tax costs due to the previous tax obligations that have not been implemented and the additional burden of salaries and allowances for the resigning Directors.

Management Policy on Capital Structure

The Company is committed to implementing the Company's Capital Structure policy, one of which consistently maintains a Debt to Equity Ratio (DER) that can not exceed 2 (two) times.

Business Prospect

The Company believes that the challenges in the property sector in the coming years will also be more difficult.

Marketing Aspects

The Company formulates a series of marketing strategies aimed at building awareness and appealing to tenants.

Material Information

In 2020 the Company entered into a Debt Recognition and Settlement Agreement with PT Grogol Indah with a principal amount of Rp23,766,047,642 plus a penalty of Rp2,614,265,241, where this value reached 49.34% of the Company's equity, so the Transaction is a material transaction.

The transaction has obtained a Fair Opinion from KJPP Desmar Ferdinand Henriawan and Partners (KJPP) appointed by the Company's management as an Independent Appraiser and on the transaction, Information Disclosure has been carried out in order to comply with Regulation no. IX.E.2 Attachment to the Decree of the Chairman of BAPEPAM-LK No. Kep-614/bl/2011 dated 28 November 2011 concerning Material Transactions and Changes in Main Business Activities ("Regulation IX.E.2"), OJK Regulation No.31/POJK.04/2015 concerning Disclosure of Information or Material Facts by Issuers or Public Company and Decision of the Board of Directors of the Indonesia Stock Exchange No: Kep-306/BEJ/07-2004 dated July 19, 2004 concerning Obligations to Submit Information.

Changes in Regulation that Significantly Affect the Company's Financial Statements

In 2020 there are no laws or regulations that have a significant impact on the performance of the company.

PERBANDINGAN ANTARA TARGET DENGAN REALISASI

Comparison between Target and Realization

Berikut adalah perolehan dari beberapa komponen substansial dan penting sebagai tolok ukur dalam menilai kinerja perseroan. Perbandingan antara rencana dan realisasi adalah sebagai berikut:

Perseroan merencanakan peningkatan pendapatan pada tahun 2020, dari pendapatan pada tahun sebelumnya, yaitu sebesar Rp.29,614 miliar pada tahun 2019. Sedangkan realisasi pencapaiannya adalah sebesar Rp.22,905 miliar, atau turun sebesar 22,65% dibanding tahun 2019. Oleh sebab itu perseroan tidak berhasil mencapai target peningkatan pendapatan. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh adanya pembatasan yang ditetapkan oleh Pemerintah sehingga gedung-gedung Perseroan sempat harus berhenti beroperasi selama beberapa bulan.

The company was planning to increase the revenue in 2020, from the previous revenue which was Rp. 29,614 billion in year 2019 whereas the realization was Rp. 22,905 billion, or decreasing 22,65% compares to year 2019. Therefore, the company failed to achieve the target of increasing revenue. The decrease was mainly due to restrictions imposed by the Government so that the Company's buildings had to stop operating for several months.

Perseroan merencanakan peningkatan laba usaha pada tahun 2020 dari tahun sebelumnya 2019 yang mengalami rugi usaha sebesar Rp.6,160 miliar, sedangkan realisasi pencapaiannya adalah peningkatan rugi usaha menjadi sebesar Rp.10,704 miliar atau naik 73,76% dibandingkan tahun 2019. Hal tersebut terutama dikarenakan efek pandemi covid 19 yang melanda Indonesia sehingga Perseroan tidak bisa berbuat banyak dengan adanya pembatasan yang membuat gedung-gedung Perseroan tutup total, ditambah lagi dengan ketidaksanggupan tenant untuk membayar sewa sehingga Perseroan harus memberikan potongan harga sewa.

The following are the substantial budget targets as a measure to appraise the company's performance. The comparison between the company's target set forth earlier and its realization is as follows:

The company targeted an increase in operating income in 2020 from the previous year in 2019 which was experiencing operating loss in amount of Rp. 6,160 billion, whereas the realization was an increase in operating loss in amount of Rp. 10,704 billion or increasing 73,76% compares to year 2019. This was mainly due to the effects of the covid 19 pandemic that hit Indonesia so that the Company could not do much with the restrictions that made the Company's buildings close completely, coupled with the inability of tenants to pay rent, so the Company had to provide rental discounts.

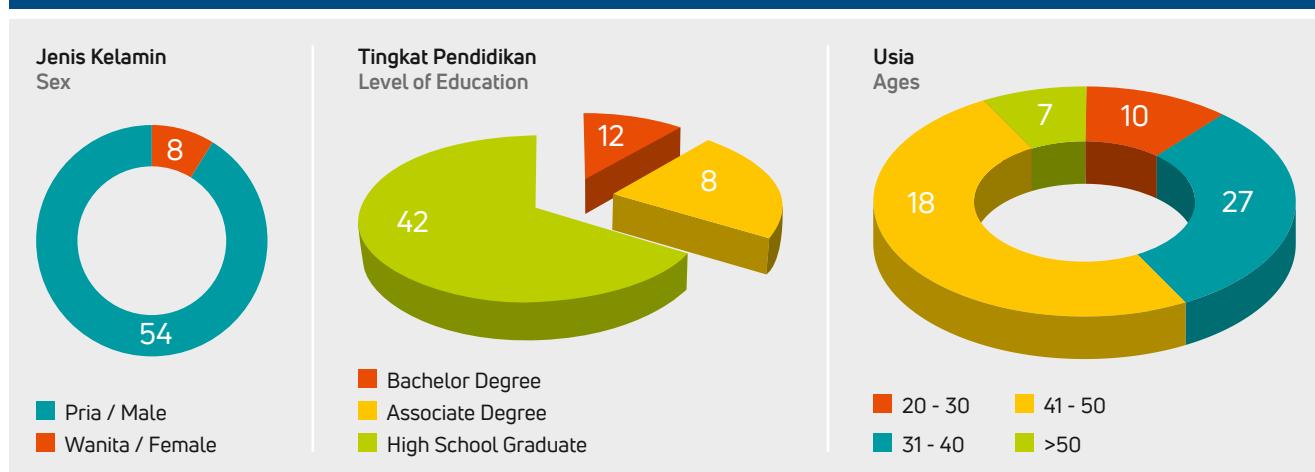
SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resources

Perseroan menempatkan sumber daya manusia sebagai aset paling berharga karena perseroan percaya bahwa dukungan sumber daya manusia yang berkualitas merupakan salah satu faktor kunci bagi pertumbuhan perseroan di masa mendatang.

The company places its human resources as the most precious asset because it believes that the support from good quality of human resources is one of the key factor for the company's growth in the future.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2020 perusahaan mempekerjakan 62 orang pegawai
/ As of December 31, 2020 the company employs 62 employees



STRUKTUR ORGANISASI

Organization Structure





TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Good Corporate Governance

Perseroan berusaha mengimplementasikan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik pada setiap level organisasi.

The company tries to implement the principles of good corporate governance at each level of organization.

Perseroan berusaha mengimplementasikan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik pada setiap level organisasi. Perseroan secara konsisten berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh Pemerintah dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.

Direksi

Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. Penentuan komposisi anggota Direksi juga memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi.

Sepanjang tahun 2020, Direksi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya untuk kepentingan perseroan sesuai dengan sasaran dan tujuannya dengan berpegang kepada Piagam Direksi. Piagam Direksi ini disusun sebagai pedoman kerja bagi Direksi agar dapat melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan transparan, akuntabilitas, penuh tanggung jawab, mandiri dan wajar dalam upayanya mencapai tujuan Perseroan serta memberi nilai yang diharapkan oleh pihak yang berkepentingan. Piagam ini dibuat untuk memberi kejelasan hubungan antara anggota Direksi dengan organ lain Perseroan agar masing-masing organ dapat melakukan tugas, tanggung jawab, dan wewenang dengan optimal dan efektif. Direksi wajib mengikuti Piagam ini, dan tunduk pada landasan hukum yang menjadi dasar penyusunan Piagam ini serta menjalankan standar etika yang tinggi dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya

The company tries to implement the principles of good corporate governance at each level of organization. The company consistently adheres to the regulations set by the Government and the Financial Services Authority (OJK) as in Circular Letter of Financial Services Authority No. 32/SEOJK.04/2015 on Public Companies' Corporate Governance Guidelines.

Board of Directors

The stipulation of number of Board of Directors' members will take into account the condition of the Public Company as well as the effectivity in decision-making. The composition stipulation of the Board of Directors also pays attention to the diversity of required skills, knowledge, and experiences. The member of Board of Directors who oversees accounting or finance has the skills and/or knowledge in accounting.

Throughout 2020, the Board of Directors has carried out its duties and responsibilities for the benefit of the company in accordance with its goals and objectives by adhering to the Board of Directors Charter. The Board of Directors Charter is prepared as a work guideline for the Board of Directors to be able to carry out their duties and responsibilities in a transparent, accountable, responsible, independent and fair manner in their efforts to achieve the Company's goals and provide the values expected by interested parties. This charter is made to provide clarity on the relationship between members of the Board of Directors and other organs of the Company so that each organ can perform its duties, responsibilities and authorities optimally and effectively. The Board of Directors is obliged to follow this Charter, and to comply with the legal basis on which the preparation of this Charter is based and to carry out high ethical standards in carrying out their duties and responsibilities.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB MASING-MASING DIREKSI

Duties and Responsibilities of Each Board of Directors



Rose Merry Maruli - Presiden Direktur

memiliki tanggung jawab atas keseluruhan kinerja Perusahaan kepada pemangku kepentingan, memberikan arahan kepemimpinan, mempromosikan Good Corporate Governance serta mengembangkan dan melaksanakan kegiatan ke arah keseluruhan misi, visi, dan strategi Perseroan dalam hubungannya dengan anggota Direksi lainnya

Ir. Arief Thamin - Direktur Operasional

memiliki tanggung jawab dalam merencanakan, melaksanakan, mengawasi seluruh pelaksanaan kegiatan operasional Perseroan

Sani Juli Maruli - Direktur Bisnis dan Keuangan

memiliki tanggung jawab melakukan perencanaan, pengembangan kinerja, dan kemampuan akuntansi, pajak, dan membantu Presiden Direktur dalam strategi pengambilan keputusan yang melibatkan keuangan serta melaksanakan keseluruhan strategi yang efektif guna mencapai tingkat kinerja bisnis secara optimal

Sukardi - Direktur Independen

memiliki tanggung jawab sebagai penyeimbang dari direktur-direktur lainnya dan pengakomodir pemangku kepentingan, baik kepentingan pemegang saham mayoritas, minoritas, dan publik serta memastikan pemenuhan prinsip-prinsip Good Corporate Governance dalam Perseroan

Setelah Bapak Ir. Arief Thamin dan Ibu Sani Juli Maruli mengundurkan diri dari jabatannya, tugas dan tanggung jawab Direktur Operasional dipegang oleh Presiden Direktur sementara tugas dan tanggung jawab Direktur Bisnis dan Keuangan dijabat oleh Bapak Sukardi sebagai Direktur.

Rose Merry Maruli - President Director

have responsibility for the overall performance of the Company to stakeholders, provide leadership direction, promote Good Corporate Governance as well as develop and carry out activities towards the overall mission, vision, and strategy of the Company in relation to other members of the Board of Directors

Ir. Arief Thamin - Operational Director

has the responsibility in planning, implementing, supervising the entire implementation of the Company's operational activities

Sani Juli Maruli - Business and Finance Director

has the responsibility for planning, developing performance, and accounting, tax, and assisting the President Director in strategic decision-making involving finance and implementing an effective overall strategy in order to achieve an optimal level of business performance

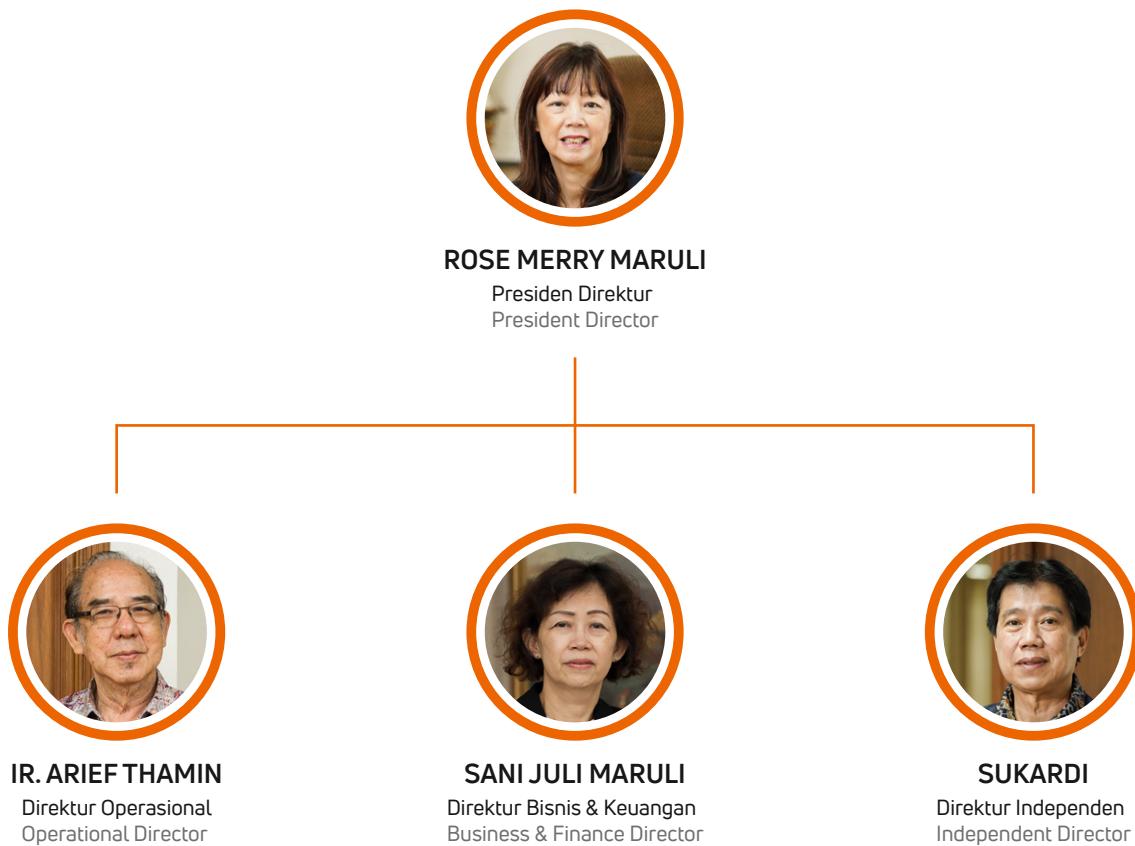
Sukardi - Independent Director

has the responsibility as a counterweight to other directors and accommodates stakeholders, both the interests of the majority, minority, and public shareholders as well as ensuring the fulfillment of the principles of Good Corporate Governance in the Company

After Mr. Ir. Arief Thamin and Mrs. Sani Juli Maruli resigned from their positions, the duties and responsibilities of the Operational Director are held by the President Director while the duties and responsibilities of the Business and Finance Director are held by Mr. Sukardi as Director.

STRUKTUR DIREKSI

Board of Directors Structure



Kebijakan Remunerasi Direksi

Perseroan telah menetapkan kerangka kebijakan untuk menentukan remunerasi Dewan Direksi.

Direksi bertanggung jawab menentukan semua unsur penetapan remunerasi dan persyaratan jabatan, dan bila dipandang perlu dapat meminta saran dari luar. Dewan Direksi harus meyakinkan bahwa tingkat remunerasi cukup memadai untuk menarik dan mempertahankan Direksi dalam mengelola perusahaan.

Remunerasi para Direksi diputuskan oleh Direksi secara keseluruhan di mana Direksi tidak dapat mengambil keputusan sendiri. Remunerasi Direksi dikomunikasikan dengan Dewan Komisaris untuk mendapatkan persetujuan.

Remunerasi yang diterima oleh Direksi Tahun 2020

Rose Merry Maruli: Rp.988.650.000,00 (setelah pajak).
 Ir. Arief Thamin: Rp.377.500.000,00 (setelah pajak).
 Sani Juli Maruli: Rp.490.050.000,00 (setelah pajak).
 Sukardi: Rp.225.000.000,00 (setelah pajak).

Remuneration Policy of the Board of Directors

The Company has established a policy framework to determine the remuneration for the Board of Directors.

The Board of Directors is responsible for determining all elements of the determination of remuneration and job requirements, and if deemed necessary can seek advice from outside. The Board of Directors must ensure that the level of remuneration is adequate to attract and retain Directors in managing the company.

The remuneration of the Board of Directors is decided by the Board of Directors as a whole where the Board of Directors cannot make their own decisions. The remuneration of the Board of Directors is communicated with the Board of Commissioners for approval.

Remuneration received by the Board of Directors in 2020

Rose Merry Maruli: IDR 988,650,000,00 (after tax)
 Ir. Arief Thamin: IDR 377,500,000 (after tax)
 Sani Juli Maruli: Rp.490,050,000,00 (after tax)
 Sukardi: Rp. 225,000,000,00 (after tax)

Penilaian kinerja Direksi dilakukan berdasarkan kriteria yang ditetapkan dan disetujui oleh Direksi dan Dewan Komisaris di setiap awal tahun buku (untuk Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan) atau awal periode jabatan (untuk Rencana Jangka Panjang Perusahaan). Penilaian kinerja Direksi secara umum adalah sebagai berikut:

1. Kinerja Direksi secara kolektif terhadap pencapaian kinerja Perseroan sesuai dengan Rencana Kerja dan Anggaran atau kriteria lain yang ditetapkan.
2. Kontribusi Direktur secara individual
3. Pelaksanaan prinsip-prinsip Good Corporate Governance
4. Partisipasi aktif dalam rapat dan proses pengambilan keputusan termasuk di dalamnya kemampuan dalam menyampaikan dan memberikan masukan dan solusi mengenai isu strategis dan operasional Perseroan.
5. Kemampuan Direksi dalam mengidentifikasi, mengantisipasi, dan merespon isu dan tren yang beresiko mempengaruhi pencapaian kinerja Perseroan baik jangka pendek maupun jangka panjang

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan pemegang kekuasaan tertinggi dalam struktur kepengurusan Perseroan dan memiliki wewenang yang tidak dimiliki oleh Dewan Komisaris dan Direksi.

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan, RUPS dalam Perseroan adalah RUPS Tahunan (RUPST) dan RUPS Luar Biasa (RUPSLB).

RUPST dan RUPSLB diselenggarakan dengan didahului perencanaan yang matang dan tetap mematuhi panduan prosedur sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.

Dalam peraturan tersebut, penyelenggaraan RUPS oleh Perseroan terdiri dari beberapa tahap mulai dari pemberitahuan penyelenggaraan RUPS, pengumuman RUPS, pemanggilan RUPS, dan penyelenggaraan RUPS.

Perseroan telah mematuhi prosedur RUPS terkini dan menyelenggarakan RUPS dengan tahapan berikut:

1. Perseroan menyampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") perihal rencana penyelenggaraan RUPS lewat situs SPEIDX selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman RUPS, dengan tanpa memperhitungkan tanggal pengumuman RUPS.
2. Perseroan melakukan pengumuman RUPS kepada para pemegang saham melalui surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, situs SPEIDX dan situs web Perseroan, dan eASY.KSEI paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum pemanggilan RUPS dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan pemanggilan RUPS.
3. Perseroan melakukan pemanggilan RUPS melalui surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, situs SPEIDX dan situs web Perseroan, dan eASY.KSEI paling lambat 21 (dua puluh satu) hari sebelum RUPS dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS.
4. Perseroan menyampaikan bukti pengumuman dan pemanggilan RUPS kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah penerbitan pengumuman dan pemanggilan tersebut
5. Perseroan mengumumkan ringkasan risalah RUPS melalui surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, situs SPEIDX dan situs web Perseroan, dan eASY.KSEI paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah RUPS dan menyampaikan bukti pengumumannya kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah diumumkan.

The performance appraisal of the Board of Directors is carried out based on the criteria determined and approved by the Board of Directors and the Board of Commissioners at the beginning of each financial year (for the Annual Work Plan and Budget) or at the beginning of the term of office (for the Company's Long-Term Plan). The general performance appraisal of the Board of Directors is as follows:

1. The collective performance of the Board of Directors towards the achievement of the Company's performance in accordance with the Work Plan and Budget or other determined criteria.
2. Individual Director's Contribution
3. Implementation of the principles of Good Corporate Governance
4. Active participation in meetings and decision-making processes, including the ability to convey and provide input and solutions regarding strategic and operational issues of the Company.
5. The ability of the Board of Directors to identify, anticipate, and respond to issues and trends that are at risk of affecting the achievement of the Company's performance, both in the short and long term.

General Meeting of Shareholders (GMS)

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the holder of the highest authority in the management structure of the Company and has powers that are not possessed by the Board of Commissioners and Directors.

In accordance with the Company's Articles of Association, the GMS in the Company are the Annual GMS (AGM) and the Extraordinary GMS (EGMS).

The AGMS and EGMS were held preceded by careful planning and still complying with the procedure guidelines as stipulated in the Articles of Association and Financial Services Authority Regulation Number 15/POJK.04/2020 concerning the Plan and Organizing of the General Meeting of Shareholders of Public Companies and Financial Services Authority Regulation Number 16/ POJK.04/2020 concerning the Electronic Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies.

In this regulation, the holding of the GMS by the Company consists of: several stages starting from notification of the holding of the GMS, announcement of the GMS, summons for the GMS, and the holding of the GMS.

The Company has complied with the latest GMS procedures and held the GMS with the following stages:

1. The Company submits to the Financial Services Authority ("OJK") regarding the plan to hold the GMS through the SPEIDX website no later than 5 (five) working days prior to the announcement of the GMS, without taking into account the announcement date of the GMS.
2. The Company announces the GMS to shareholders through daily newspapers in Indonesian with national circulation, the SPEIDX website and the Company's website, and eASY.KSEI no later than 14 (fourteen) days prior to the GMS invitation, excluding the date of announcement and invitation to GMS.
3. The Company summons the GMS through daily newspapers in Indonesian with national circulation, the SPEIDX website and the Company's website, and eASY.KSEI no later than 21 (twenty one) days prior to the GMS without taking into account the date of the invitation and the date of the GMS.
4. The Company submits proof of announcement and summons for the GMS to OJK no later than 2 (two) working days after the issuance of the announcement and invitation.
5. The Company announces the summary of the minutes of the GMS through Indonesian language daily newspapers with national circulation, the SPEIDX website and the Company's website, and eASY.KSEI no later than 2 (two) working days after the GMS and submits proof of the announcement to OJK no later than 2 (two) working days after announcement.

Pada tahun 2019, PT Metro Realty Tbk telah melaksanakan RUPS sebanyak 1 (satu) kali, yaitu RUPS Tahunan Tahun Buku 2018 yang diselenggarakan pada tanggal 17 Mei 2019 dengan mata acara rapat:

1. Laporan Direksi tentang keadaan Perseroan dan Keuangan Perseroan tahun 2018 dan Pengesahan Laporan Posisi Keuangan (Neraca) serta perhitungan Laba Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 serta laporan mengenai tugas pengawasan yang telah dilaksanakan oleh Dewan Komisaris selama tahun buku 2018.
2. Penetapan penggunaan Laba Perseroan tahun buku 2018.
3. Penunjukan Akuntan Publik untuk tahun buku 2019 dan penetapan jumlah honorariumnya.
4. Agenda lain-lain.

Pada tahun 2020, PT Metro Realty Tbk telah melaksanakan RUPS sebanyak 2 (dua) kali, yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa Tahun Buku 2019 yang diselenggarakan pada tanggal 28 Agustus 2020 dengan mata acara rapat:

Agenda Pertama

1. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yang terdiri dari Laporan Direksi tentang keadaan Perseroan dan Keuangan Perseroan tahun 2018.
2. Mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan yang terdiri Laporan Posisi Keuangan (Neraca), Laporan Laba Rugi Komprehensif, Laporan Perubahan Ekuitas, Laporan Arus Kas, dan Catatan atas Laporan Keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik ANDERSON, AMRIL, & REKAN dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material sesuai dengan suratnya Nomor: 00014/2.1071/AU.1/05/1235-1/1/V/2020 tertanggal 18 Mei 2020 serta mengesahkan Laporan mengenai tugas pengawasan yang telah dilaksanakan oleh Dewan Komisaris selama untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Selanjutnya dengan disetujuinya Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan disahkannya Laporan Keuangan Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 serta disahkannya Laporan mengenai Tugas Pengawasan yang telah dilaksanakan oleh Dewan Komisaris selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 maka Rapat juga telah memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya ("acquit et de charge") kepada segenap anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan kepengurusan dan pengawasan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2019, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan Perseroan dan Laporan Keuangan Tahunan tahun 2019 tersebut.

Agenda Kedua

Menyetujui tidak menetapkan penggunaan Laba Bersih Perseroan Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Agenda Ketiga

Menyetujui pelimpahan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik yang akan melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2020, serta menetapkan honorarium Akuntan Publik tersebut dan persyaratan lainnya dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Agenda Keempat

1. Menyetujui pengunduran diri Tuan Ir. Arief Thamin dan Nyonya Sani Juli Maruli dari jabatannya masing-masing sebagai Direktur Perseroan dan memberhentikan dengan hormat Tuan Sukardi dari jabatannya sebagai Direktur Independen Perseroan dan mengangkat Tuan Sukardi sebagai Direksi Perseroan yang baru dengan masa jabatan meneruskan sisa masa jabatan Direksi yang digantikannya,

In 2019, PT Metro Realty Tbk had performed 1 (one) GMS which was Annual GMS for Financial Year 2018 held on May 17, 2019 with meeting agenda:

1. Report of the Board of Directors concerning the state of the company and the company's finances by 2018 and approval of financial position statements (balance sheet) as well as the calculation of profit and loss of the company for the year ended December 31, 2018 and report on supervisory duties which has been implemented by the Board of Commissioners during the year 2018
2. Determining on the use of the Company's income by 2018
3. Appointing of public accountant for 2019 and determining the amount of honorarium
4. Other agenda

In 2020, PT Metro Realty Tbk has held a GMS for 2 (two) times, namely the Annual GMS and Extraordinary GMS for the 2019 Financial Year which were held on August 28, 2020 with the meeting agenda:

First Agenda

1. Approved the Company's Annual Report for the financial year ending December 31, 2018 which consists of the Board of Directors' Report on the Company's condition and the Company's Finances for 2018.
2. To ratify the Company's Financial Statements consisting of a Statement of Financial Position (Balance Sheet), Comprehensive Income Statement, Statement of Changes in Equity, Statement of Cash Flows, and Notes to Financial Statements for the financial year ended December 31, 2018 which have been audited by a Public Accounting Firm ANDERSON, AMRIL, & PARTNERS with fair opinions in all material respects in accordance with their letter Number: 00014/2.1071/AU.1/05/1235-1/1/V/2020 dated 18 May 2020 and ratified the Report on supervisory duties that have been carried out carried out by the Board of Commissioners during the financial year ending on December 31, 2019.

Furthermore, with the approval of the Company's Annual Report for the financial year ending on December 31, 2019 and the ratification of the Annual Financial Statements for the financial year ending on December 31, 2019 as well as the ratification of the Report on Supervisory Duties that have been carried out by the Board of Commissioners during the financial year ending on December 31, 2019, the Meeting has also granted full discharge and discharge of responsibility ("acquit et de charge") to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for the management and supervisory actions they have carried out during the 2019 financial year, to the extent that such actions are reflected in the Report. The Company's Annual and Annual Financial Statements for 2019.

Second Agenda

Approved not to stipulate the use of the Company's Net Profit for the Financial Year ending on December 31, 2019.

Third Agenda

Approved the delegation of authority and power to the Board of Commissioners of the Company to appoint a Public Accountant who will audit the Company's Financial Statements for Fiscal Year 2020, as well as determine the honorarium of the Public Accountant and other requirements by taking into account the provisions of the applicable laws and regulations.

Fourth Agenda

1. Approved the resignation of Mr. Ir. Arief Thamin and Mrs. Sani Juli Maruli from their respective positions as Director of the Company and respectfully dismiss Mr. Sukardi from his position as Independent Director of the Company and appoint Mr. Sukardi as the new Board of Directors of the Company with a term of office continuing the remaining term of office of the Board of Directors he replaces,

dengan demikian susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan pada tanggal Rapat ini adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	: Robert Maruli
Komisaris Independen	: Ramli Yang Lie

Direksi

Presiden Direktur	: Rose Merry Maruli
Direktur	: Sukardi

2. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi, untuk menyatakan kembali dalam suatu akta notaris atas keputusan tersebut di atas dan selanjutnya untuk mengajukan permohonan pemberitahuan atas perubahan data Perseroan mengenai perubahan direksi dan dewan komisaris Perseroan tersebut kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan untuk maksud tersebut melakukan perubahan dan/atau penambahan dalam bentuk bagaimanapun yang diperlukan dan/atau disyaratkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanpa satupun yang dikecualikan

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA

Agenda Tunggal

Menyetujui Penyesuaian bidang usaha Perseroan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) Tahun 2017, yaitu : 68110 - REAL ESTAT YANG DIMILIKI SENDIRI ATAU DISEWA.
- Selanjutnya merubah anggaran dasar Perseroan pada Pasal 3 sehingga menjadi berbunyi sebagai berikut:

**MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA
PASAL 3**

1. Maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang : -- REAL ESTAT YANG DIMILIKI SENDIRI ATAU DISEWA (KBLI 68110)
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha, sebagai berikut:
Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk pengewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah. (KBLI 68110)

Selanjutnya Memberi kuasa dan wewenang penuh kepada Direksi Perseroan yang baru baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, dengan hak substitusi, untuk menuangkan keputusan-keputusan yang diambil dalam Rapat ini ke dalam akta notaris dan untuk maksud tersebut menghadap ke hadapan Notaris; membuat atau menyuruh membuat, dan menandatangani akta, dokumen, formulir dan/atau surat-surat lainnya yang diperlukan, mengadakan segala perubahan dan/atau tambahan mengajukan permohonan persetujuan dan atau melaporkan atau pemberitahuan kepada pihak yang berwenang, termasuk Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan mendaftarkan dalam Daftar Perusahaan, serta pada umumnya melakukan tindakan apapun juga yang diperlukan untuk melaksanakan kuasa dan wewenang tersebut di atas sesuai ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tanpa ada yang dikecualikan. Menyetujui tidak menetapkan penggunaan Laba Bersih Perseroan Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Seluruh keputusan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa Perseroan disetujui secara musyawarah dan mufakat dan seluruh keputusan telah direalisasikan.

Berhubung PT Metro Realty Tbk secara konsolidasi mengalami kerugian pada 2 (dua) tahun buku terakhir, oleh karenanya Perseroan tidak menetapkan dividen.

thus the composition The Board of Directors and Board of Commissioners of the Company on the date of this Meeting are as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner	: Robert Maruli
Independent Commissioner	: Ramli Yang Lie

Directors

President Director	: Rose Merry Maruli
Director	: Sukardi

2. To authorize the Board of Directors of the Company, with the right of substitution, to restate in a notarial deed of the above-mentioned decision and subsequently to submit a request for notification of changes to the Company's data regarding changes to the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Indonesia and for that purpose make changes and/or additions in any form required and/or required by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia without any exceptions.

EXTRAORDINARY GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Single Agenda

Approved the adjustment of the Company's business fields to the 2017 Indonesian Standard Classification of Business Fields (KBLI), namely: 68110 - OWNED OR RENTED REAL ESTATE.
-Furthermore, amending the articles of association of the Company in Article 3 so that it reads as follows:

**PURPOSE AND OBJECTIVES AND BUSINESS ACTIVITIES
ARTICLE 3**

1. The purpose and objective of the Company is to do business in the fields of: -- OWN OWN OR RENT REAL ESTATE (KBLI 68110)
2. To achieve the aims and objectives mentioned above, the Company may carry out business activities, as follows:
This group includes the business of buying, selling, leasing and operating real estate both owned and rented, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as exhibition venues, personal storage facilities, malls, shopping centers and others) as well as providing houses and flats or apartments with or without furniture for permanent use, either monthly or annually. Including land sales activities, building development for self-operation (for renting spaces in the building), division of real estate into plots without land development and operation of residential areas for movable houses (KBLI 68110)

Furthermore, to give full power and authority to the new Board of Directors of the Company, either jointly or individually, with the right of substitution, to put the decisions taken at this Meeting into a notarial deed and for this purpose appear before a Notary; make or order to make, and sign deed, documents, forms and/or other documents required, make all changes and/or additions apply for approval and or report or notify the competent authorities, including the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Indonesia and register in the Company Register, and generally take whatever actions are necessary to carry out the power and authority mentioned above in accordance with the applicable laws and regulations, without any exceptions. Approved not to stipulate the use of the Company's Net Profit for the Fiscal Year ended on December 31, 2019.

All decisions of the Company's Annual GMS and Extraordinary GMS were approved by deliberation and consensus and all decisions have been realized.

Since PT Metro Realty Tbk on a consolidated basis suffered losses in the last 2 (two) financial years, therefore the Company did not determine dividends.



Dewan Komisaris

Sesuai dengan fungsi dan kewenangan yang tertuang dalam Anggaran Dasar perseroan, Dewan Komisaris bertanggung jawab atas fungsi pengawasan atas pelaksanaan strategi dan pengelolaan perseroan oleh Direksi serta pemberian rekomendasi pada Direksi guna memastikan kesinambungan aktivitas bisnis yang mengacu pada ketentuan di dalam Piagam Dewan Komisaris.

Komposisi dan jumlah anggota Dewan Komisaris ditentukan dengan mempertimbangkan visi, misi, dan rencana strategis perseroan untuk mewadahi pengambilan keputusan yang lebih efektif, akurat, dan cepat serta berperilaku independen.

Per 31 Desember 2020, susunan Dewan Komisaris terdiri dari 2 (dua) anggota yakni 1 (satu) orang Komisaris Independen dan 1 (satu) orang Presiden Komisaris.

Peraturan OJK No.33/POJK.04.2014 tentang Direksi Dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik menetapkan bahwa Komisaris Independen adalah anggota Dewan Komisaris yang yang berasal dari luar emiten atau perusahaan publik yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham, dan/atau keluarga dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali atau hubungan yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen dan telah memenuhi persyaratan sebagai Komisaris Independen sebagaimana perundang-undangan yang berlaku.

Prinsip dasar hubungan kerja Dewan Komisaris dan Direksi adalah berdasarkan prinsip keterbukaan dan saling menghormati yang keduanya mempunyai tanggung jawab untuk memelihara kesinambungan usaha perseroan dalam jangka panjang. Oleh karena itu, Dewan Komisaris dan Direksi harus memiliki kesamaan visi, misi, nilai-nilai dan strategi perusahaan.

Sampai dengan Tahun Buku 2020, anggota Dewan Komisaris PT Metro Realty Tbk tidak pernah menerima gaji dan tunjangan apapun dari Perseroan.

Board of Commissioners

In accordance with the functions and authorities contained in the Company's Articles of Association, the Board of Commissioners is responsible for the supervisory function of the implementation of strategy and management of the company by the Board of Directors as well as providing recommendations to the Board of Directors to ensure sustainability of business activities that refer to the provisions in the Board of Commissioners Charter.

The composition and number of the members of the Board of Commissioners are determined by considering the company's vision, mission, and strategic planning to facilitate effective, accurate, prompt and independent decision making.

As of December 31, 2020, the Board of Commissioners consists of 2 (two) members namely 1 (one) Independent Commissioner and 1 (one) President Commissioner.

The Financial Services Authority Regulation No.33/POJK.04.2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of a public company has stipulated that an Independent Commissioner is a member of the Board of Commissioners who originates from outside of the public company who does not have any financial, management, share ownership, and/or family relationships with the other members of the Board of Commissioners, Board of Directors and/or the Controlling Shareholders or any relations that may affect his ability to act independently and has met the requirements as an Independent Commissioner based on the prevailing regulations.

The basic principles of the Board of Commissioners and the Board of Directors' working relationships are based on principle of disclosure, respecting each other who has responsibilities in maintaining the company's business sustainability for a long-term. Therefore, the Board of Commissioners and the Board of Directors should have equality on vision, mission, values, and the company's strategy.

As of the 2020, members of the Board of Commissioners of PT Metro Realty Tbk have never received any salary or allowances from the Company.

Komite Audit

Dalam rangka penyelenggaraan pengelolaan perusahaan yang baik, perseroan telah memiliki Komite Audit. Pembentukan Komite Audit mengacu kepada Keputusan Ketua Bapepam LK No.643/BL/2012 tanggal 7 Desember 2012 dan Lampiran Peraturan No.IX.1.5 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Komite Audit beranggotakan 3 (tiga) orang yang terdiri dari seorang Ketua dan 2 (dua) orang anggota yang semuanya merupakan pihak independen.

Anggota Komite Audit Perseroan pada akhir Tahun 2020 terdiri dari:

Ramli Yang Lie (Ketua Komite Audit)

Pengalaman kerja:

Direktur PT.Citra Koprasindo Tani sejak 1999 s.d. sekarang

Melania Chandra (Anggota Komite Audit)

Pengalaman kerja:

Manajer Keuangan PT Mega Sawindo Perkasa sejak 2007 s.d. sekarang

Wena (Anggota Komite Audit)

Pengalaman kerja:

Manajer Akuntansi PT Citra Koprasindo Tani sejak 2002 s.d. sekarang

Pengangkatan Komite Audit dilakukan berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham. Seluruh anggota Komite Audit adalah pihak independen, yaitu tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan atau pemegang saham pengendali atau hubungan usaha dengan perseroan yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen.

Anggota Komite Audit PT Metro Realty Tbk memiliki masa jabatan selama 5 (lima) tahun dan dapat dipilih kembali pada periode selanjutnya.

Frekuensi atau jumlah rapat Komite Audit dalam 1 (satu) tahun pada Tahun Buku 2020 adalah sebanyak 4 (empat) kali.

Komite Audit yang memperoleh penilaian atas efektivitas kinerjanya dan penilaian ini dilakukan oleh Dewan Komisaris secara periodik (tahunan).

Audit Committee

In the framework of the implementation of good corporate governance, the company has the Audit Committee. The establishment of Audit Committee is in accordance with the Capital Market Supervisory Body Decision No.643/BL/2012 dated December 7, 2012 and Attachment Letter No.IX.1.5 regarding Establishment and Work Implementation of Audit Committee. The member of the Audit Committee is 3 (three) persons, consist of a Chairman and 2 (two) members, all are independent party.

The members of the Company's Audit Committee at the end of 2020 are:

Ramli Yang Lie (Chairman of the Audit Committee)

Work experience:

Director of PT Citra Koprasindo Tani since 1999 until now

Melania Chandra (Audit Committee Member)

Work Experience:

Finance Manager of PT Mega Sawindo Perkasa since 2007 until now

Wena (Audit Committee Member)

Work experience:

Accounting Manager of PT Citra Koprasindo Tani since 2002 until now

The appointment of the Audit Committee is made through the resolution of the General Meeting of Shareholders. All member of Audit Committee are independent party, with no financial, stewardship, share ownership relationship, and or family relationship with the member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors and or the Controlling Shareholder or business relationship with company that can affect them to act independently.

Members of the Audit Committee of PT Metro Realty Tbk have a term of office of 5 (five) years and can be re-elected for the next period.

The frequency or number of Audit Committee meetings in 1 (one) year in the 2020 Financial Year is 4 (four) times.

The Audit Committee receives an assessment of the effectiveness of its performance and this assessment is carried out by the Board of Commissioners periodically (annually).



SEKRETARIS PERUSAHAAN

Corporate Secretary



VERONIKA SITEPU

Lahir di Semarang, usia 39 tahun. Berdomisili di Indonesia. Beliau menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan PT. Metro Realty, Tbk efektif sejak 21 September 2016 berdasarkan Keputusan Direksi No.115/SK-MR/KP/SIM-Presdir/0916.

Beliau menyelesaikan pendidikan Sarjana Hukum di Universitas Sumatera Utara, Medan pada tahun 2004 dan memegang lisensi Advokat dari Perhimpunan Advokat Indonesia (Peradi) sejak tahun 2011.

Beliau memulai karirnya di dunia hukum dengan menjadi Staf Hukum dan Sekretaris Perusahaan di salah satu korporasi perusahaan di Medan sampai dengan tahun 2012 sebelum mengembangkan karir sebagai pengacara di beberapa kantor hukum di Medan dan Jakarta.

Beliau menguasai Bahasa Indonesia, Inggris, dan Rusia.

Born in Semarang, 39 years old. Domiciled in Indonesia. She has been serving as Corporate Secretary of PT. Metro Realty, Tbk effectively on September 21, 2016 based in The Directors' Decree No.115/SK-MR/KP/SIM-Presdir/0916. She completed her Bachelor of Law at University of North Sumatera in 2004 and has the advocate license from The Indonesian Advocates Association (PERADI) since 2011.

She started her career as Corporate Legal Officer and Company Secretary at one of the holding companies in Medan until 2012 before she developed her career as a lawyer at several law firms in Medan and Jakarta.

She speaks Indonesian, English, and Russian.

Beliau aktif mengikuti pelatihan-pelatihan yang diadakan sehubungan dengan pekerjaannya sebagai Sekretaris Perusahaan selama tahun 2020, di antaranya:

She actively participated in the trainings held in connection with her work as Corporate Secretary during the year 2020, including:

Pelatihan dan Seminar Training and Seminar	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer
Webinar POJK 15 dan 16/POJK.04/2020	05 Mei 2020 May 05, 2020	OJK-BEI
Webinar POJK 37 dan 43/POJK.04/2020	11 Agustus 2020 August 11, 2020	OJK-BEI
Webinar Strategi Penerbitan Sukuk di Masa Pandemi untuk Menarik Investor	01 Oktober 2020 October 01, 2020	OJK-BEI

Sekretaris Perusahaan mengemban fungsi untuk memastikan kepatuhan perusahaan terbuka terhadap seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku dan terkait dengan kegiatan usaha perusahaan. Sekretaris Perusahaan bertugas untuk memberikan pendapat kepada Direksi Perusahaan dalam memastikan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal. Sekretaris Perusahaan wajib terus mengikuti setiap perkembangan hukum, khususnya dalam sektor Pasar Modal.

Sekretaris Perusahaan wajib juga bertindak sebagai penghubung antara Perusahaan Terbuka, OJK, dan investor. Selain itu, Sekretaris Perusahaan wajib menyediakan seluruh informasi sehubungan dengan status dan kondisi perseroan yang diperlukan oleh investor.

Sepanjang tahun 2020, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya antara lain:

1. Memastikan perseroan mematuhi peraturan tentang persyaratan keterbukaan informasi sejalan dengan penerapan prinsip-prinsip GCG.
2. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di Pasar Modal.
3. Sekretaris Perusahaan menyediakan kajian dan pertimbangan terkini dari aspek hukum kepada Direksi yang berkaitan dengan operasional perseroan dan pengembangan usaha perseroan serta memberikan masukan bagi Direksi dalam merumuskan suatu peraturan atau kebijakan perseroan.
4. Memberikan informasi kepada pemangku kepentingan/masyarakat yang berkaitan dengan kondisi Perseroan seperti laporan-laporan. Sekretaris Perusahaan telah membuat dan menyampaikan laporan keterbukaan informasi dan laporan lain sebagaimana diwajibkan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku kepada OJK dan kepada BEI selaku regulator yang bergerak di bidang Pasar Modal serta instansi terkait lainnya.
5. Memberikan masukan kepada Direksi dalam rangka mematuhi ketentuan Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya.
6. Menjadi penghubung antara perusahaan dengan OJK serta BEI dan perusahaan dengan masyarakat.
7. Membuat daftar pemegang saham Perseroan. Daftar pemegang saham Perseroan dikelola oleh PT. Datindo Entrycom selaku perusahaan yang ditunjuk untuk mengelola daftar pemegang saham perusahaan, PT Datindo Entrycom menyampaikan laporan daftar pemegang saham perseroan secara rutin setiap bulan kepada Sekretaris Perusahaan dan jika diminta perseroan.
8. Menghadiri rapat Direksi dan membuat risalah rapat.
9. Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab untuk melakukan review seluruh perjanjian Perseroan.

Corporate Secretary functions to ensure the compliance of the company with all prevailing rules and regulations which are applicable and relevant to the company's business. The Corporate Secretary is in charge to provide advices to the company's Board of Directors in ensuring the compliance to the capital market rules and regulations. Corporate Secretary shall stay up to date on every development in legislation, especially in the capital market sector.

Corporate Secretary shall act as a liaison between the public company, OJK, and investors. In addition, Corporate Secretary shall provide all material information in relation with the status and condition of the company required by the investors.

Throughout 2020, Corporate Secretary has performed her duties and responsibilities including:

1. Ensuring that the company complies with regulations concerning disclosure requirements in line with the implementation of the GCG principles.
2. Follow the development of Capital Market in particular the rules and regulations in the Capital Market.
3. Corporate Secretary provides the latest studies and consideration of the legal aspects related to the Board of Directors of the company's operations and company's business development as well as provides input to the Board of Directors in formulating a rule or policy of the company.
4. Provide information to stakeholders/community regarding the condition of the Company, such as reports. Corporate Secretary has created and submit information disclosure reports and other reports as required based on legal provisions applicable to OJK and BEI as a regulator engaged in the field of Capital Market and other related agencies.
5. Provide input to the Board of Directors in order to comply with the Capital Market regulations and its implementation rules.
6. Being a liaison between the Company and OJK also IDX and the company with the community.
7. Create a list of the Company's shareholders. The list of the company's shareholders is managed by PT. Datindo Entrycom as the appointed company to manage the list of shareholders of the company, PT. Datindo Entrycom submits the list of company's shareholders on a regular basis every month to the Corporate Secretary and if requested by the Company.
8. Attend the Board of Directors meetings and create the minutes of meetings.
9. The Corporate Secretary is also responsible to conduct a review of the entire corporate agreements.



Komite Nominasi dan Komite Remunerasi

Perseroan tidak membentuk Komite Nominasi dan Komite Remunerasi karena struktur Perseroan yang tergolong kecil sehingga Dewan Komisaris juga berfungsi menjadi pelaksana fungsi Nominasi dan Remunerasi Perusahaan.

Unit Audit Internal, Sistem Pengendalian Internal, Sistem Manajemen Resiko yang Diterapkan, Informasi Kode Etik Perseroan
 Sehubungan dengan keterbatasan struktur dan sumber daya dalam Perseroan maka Perseroan belum memiliki unit audit internal, sistem pengendalian internal, sistem manajemen resiko yang diterapkan, dan informasi kode etik Perseroan. Untuk tahun-tahun berikutnya Perseroan akan berusaha untuk memenuhi semua hal-hal tersebut di atas

Nomination Committee and Remuneration Committee

The Company did not establish a Nomination Committee and a Remuneration Committee due to the relatively small structure of the Company so that the Board of Commissioners also functions as the executor of the Company's Nomination and Remuneration functions.

Internal Audit Unit, Internal Control System, Implemented Risk Management System, Information on the Company's Code of Ethics
 Due to the limited structure and resources within the Company, the Company does not yet have an internal audit unit, internal control system, applied risk management system, and information on the Company's code of ethics. For the following years the Company will strive to fulfill.



TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility

Untuk tahun 2020 PT Metro Realty Tbk melaksanakan kewajiban tanggung jawab sosial perusahaan berupa pembagian bahan makanan kepada warga terdampak pandemi covid 19 yang membutuhkan di sekitar gedung-gedung Perseroan dengan jumlah total biaya sebesar Rp.8.404.500,00.

For 2020, PT Metro Realty Tbk carries out its corporate social responsibility obligations in the form of distributing food to residents affected by the COVID-19 pandemic in need around the Company's buildings with a total cost of Rp. 8,404,500.00.

STRATEGI USAHA KE DEPAN & PROSPEK USAHA

The Business Strategy & Business Outlook



Pemfokusan Ulang Bisnis Inti

Memperhatikan persaingan usaha dan tantangan perseroan di tahun mendatang, maka perseroan melakukan strategi untuk memperkuat bisnis di bidang properti dan real estate. Hal ini juga diharapkan dapat membuat biaya usaha lebih efisien di tahun - tahun mendatang.

Efisiensi Biaya

Efisiensi biaya akan dilakukan pada setiap lini usaha dan tahapan kegiatan usaha sehingga dapat menurunkan beban usaha pada tingkat yang paling efisien. Dengan langkah ini perseroan mampu menjaga tingkat profitabilitas yang cukup baik.

Lain-Lain

Kami akan terus mempelajari setiap peluang yang ada untuk mencapai pertumbuhan bisnis ke depan, melakukan pengelolaan modal dan keuangan secara bijaksana, serta melakukan kerja sama dengan pihak-pihak ketiga.

Prospek Usaha

Situasi dan kondisi bisnis real estate dan manajemen properti tahun 2020 kurang menguntungkan yang disebabkan adanya pandemi covid 19 yang melanda tanah air. Hal ini mengakibatkan pelemahan ekonomi domestik yang mengurangi tingkat konsumsi dan investasi serta persaingan bisnis yang semakin ketat.

Refocussing Core Business

Considering business competition and challenges in the future, the company strengthens its line of business in property and real estate. This also is expected to reduce operating expenses in the future.

Cost Efficiency

Cost efficiency will be done in all business lines and each operation phase, in order to reduce the operating expenses to the most efficient level. By this step the company will be able to maintain its profitability at reasonably good level.

Others

We will continuously assess every business opportunity to achieve future business growth. We will consistently managing capital wisely and seeking joint cooperation with third parties.

Business Outlook

The situation and condition of the real estate business and property management in 2020 was less favorable due to the COVID-19 pandemic that hit the country. This resulted in a weakening of the domestic economy which reduced consumption and investment levels as well as increasingly fierce business competition



LOKASI PROPERTI & REAL ESTATE

Location of Properties & Real Estate



METRO PASAR BARU

Jl. KH. Samanhudi
Pasar Baru, Sawah Besar
Jakarta Pusat

Gedung Metro Pasar Baru terletak di Jalan KH. Samanhudi, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta di atas lahan seluas 2.908 m² dengan bangunan seluas 17.992 m² yang terdiri dari 10 lantai dengan tingkat hunian sementara mencapai 80%. Gedung ini terdiri dari pertokoan, perkantoran, area parkir, kantin, dan koridor. Gedung Metro Pasar Baru dibangun sekitar tahun 1977.

Metro Pasar Baru building located on Jalan KH. Samanhudi, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Central Jakarta, in the Province of DKI Jakarta with land area of 2.908 m² and building area of 17.992 m² consisting of 10 floors with temporary occupation rate 80%. This building has shops, offices, parking area, foodcourt, and area corridor. Metro Pasar Baru building was built around 1977.



Gedung Melawai Plaza terletak di Jalan Melawai Raya No.166 Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta di atas lahan seluas 3.215 m² dengan bangunan seluas 18.478 m² yang terdiri dari 6 lantai dengan tingkat hunian sementara mencapai 70%. Gedung ini dibangun sekitar tahun 1982.

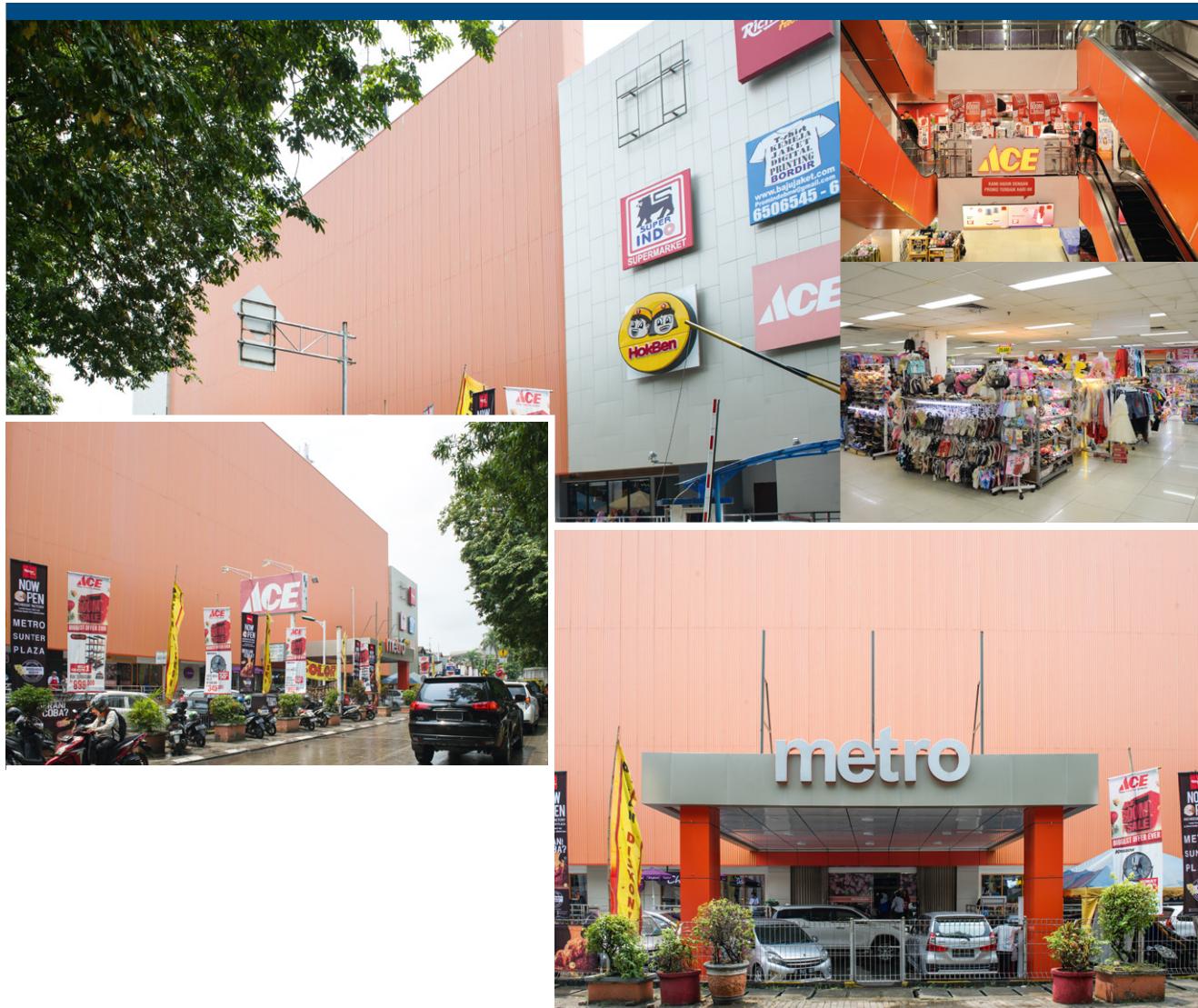
Melawai Plaza building located at Jalan Melawai Raya No. 166 Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, South Jakarta, in the Province of DKI Jakarta with land area of 3.215 m² and building area of 18.478 m² consisting of 6 floors with temporary occupation rate 70%. This building was built around 1982.

MELAWAI PLAZA

Jl. Melawai Raya No. 166
Melawai, Kebayoran Baru
Jakarta Selatan

LOKASI PROPERTI & REAL ESTATE

Location of Properties & Real Estate



METRO SUNTER PLAZA

Jl. Danau Sunter
Papanggo, Tanjung Priok
Jakarta Utara

Gedung Metro Sunter Plaza merupakan gedung pusat perbelanjaan bertingkat 5 (lima) terletak di Jalan Danau Sunter Utara, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta di atas lahan seluas 3.080m² dengan bangunan seluas 15.611 m². Gedung ini dibangun sekitar tahun 1993.

Metro Sunter Plaza building is a 5 (five) floors shopping center located on Jalan Danau Sunter Utara, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, North Jakarta, in the Province of DKI Jakarta with land area of 3.080m² and building area of 15.611 m². This building was built around 1993.



ENTITAS ANAK PERSEROAN

Subsidiaries Of The Company

PT. YAKIN GLORIA

Gedung Metro Pasar Baru Lantai 10
Jalan KH. Samanhudi, Sawah Besar
Jakarta Pusat 10710



LEMBAGA PENUNJANG TAHUN 2020

Supporting Institutions in 2020

NOTARIS / NOTARY

Eko Putranto, SH

Jalan Lenteng Agung Raya No.100 Jakarta Selatan

Telp. / Fax : (021) 7870064, 78880383

Biaya / Fee : Rp. 29.000.000,00 + PPn (Notarial Deed for the Annual GMS (AGM)
and the Extraordinary GMS (GMS) 2020

AKUNTAN PUBLIK / PUBLIC ACCOUNTANT

Kantor Akuntan Maksum, Suyamto dan Hirdjan

Jalan Kaji No.2B-5, Jakarta Pusat

Telp. : (021) 63852854

Biaya / Fee : Rp. 120.000.000,00 + PPn (auditing)

BIRO ADMINISTRASI EFEK / SHARE REGISTER

PT. Datindo Entrycom

Jalan Hayam Wuruk No.28 Jakarta Pusat 10120

Telp. : (021) 3508077

Fax : (021) 3508078

Biaya / Fee : Rp. 10.000.000,00 + PPn (per 3 months)

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris Dan Direksi Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan 2020 PT. Metro Realty Tbk.

Statement Letter of Board of Commissioners and Board of Directors on The Responsibility for The 2020 Annual Report of PT. Metro Realty Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Metro Realty Tbk tahun 2020 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

Demikian Surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned hereby declare that all the information in the 2020 Annual Report of PT Metro Realty Tbk has been presented in its entirety and we are fully responsible for the accuracy of the content in the Company's Annual Report.

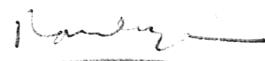
This Statement Letter is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, 25 Juni 2021
Jakarta, June 25, 2021

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

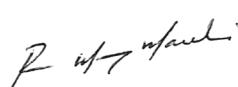


Robert Maruli
Presiden Komisaris
President Commissioner



Ramli Yang Lie
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Direksi
Board of Directors


Rose Merry Maruli
Presiden Direktur
President Director
Sukardi
Direktur
Director



PT Metro Realty Tbk
Gedung Metro Pasar Baru
Lantai 10, Jl. KH. Samanhudi
Jakarta Pusat 10710
Indonesia

Phone : (+62-21) 3441222
Fax : (+62-21) 3847242

Website : www.ptmetrorealty.co.id
Facebook : Metro Plaza Realty



PT Metro Realty Tbk



PT Metro Realty Tbk

Gedung Metro Pasar Baru
Lantai 10, Jl. KH. Samanhudi
Jakarta Pusat 10710, Indonesia

Phone : (+62-21) 3441222
Fax : (+62-21) 3847242

www.ptmetrorealty.co.id

Metro Plaza Realty