

**PT DMS PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tanggal 30 Juni 2025 (Tidak Diaudit) dan 31
Desember 2024 (Diaudit) Serta untuk Periode
Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni
2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)**

***PT DMS PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES***

***Consolidated Financial Statements
As of Juni 30, 2025 (Unaudited) and
December 31, 2024 (Audited) And for the
Six-Months Periods Ended June 30,
2025 and 2024 (Unaudited)***

Daftar Isi**Table of Contents**

	<u>Halaman/ Page</u>	
Surat pernyataan direksi		<i>Board of directors' statement</i>
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated statements of financial position</i>
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	3 - 4	<i>Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	5	<i>Consolidated statements of changes in equity</i>
Laporan arus kas konsolidasian	6	<i>Consolidated statements of cash flows</i>
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	7 – 72	<i>Notes to consolidated financial statements</i>

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
As of June 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

		30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
	Catatan/ Notes	(Tidak diaudit/ Unaudited)	(Diaudit/ Audited)	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan bank	2h,4	4.458.212.722	2.071.068.378	Cash and bank
Piutang usaha-Pihak ketiga	5	126.212.668.742	124.915.434.570	Account receivables-Third parties
Piutang lain-lain	7			Other receivables
Pihak ketiga		1.083.289.487	758.917.587	Third parties
Pihak berelasi	2g,7,33	1.926.864.549	1.926.864.549	Related parties
Persediaan	2i,12	11.380.245.836	11.021.810.018	Inventories
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	2j,10	3.713.784.611	961.933.650	Prepaid expenses and advance
Pajak dibayar di muka	2q,8a	127.528.638	127.528.639	Prepaid taxes
Total Aset Lancar		<u>148.902.594.585</u>	<u>141.783.557.391</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi saham	11	4.000.000.000	4.000.000.000	Investment in shares
Uang muka	6	372.359.584.977	437.652.032.302	Advances
Tanah untuk pengembangan	2k,12	681.749.080.566	681.749.080.566	Land for development
Aset tetap - neto	2l,13	334.491.586.683	139.385.637.980	Fixed assets - net
Aset tidak berwujud	14	-	-	Intangible asset
Goodwill	2e,15	29.622.030.459	29.622.030.459	Goodwill
Aset pajak tangguhan	2q,8e	8.876.487.156	8.876.487.156	Deferred tax assets
Aset tidak lancar lainnya	9	77.239.225.216	61.718.475.156	Other non-current assets
Total Aset Tidak Lancar		<u>1.508.337.995.058</u>	<u>1.363.003.743.619</u>	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		<u>1.657.240.589.643</u>	<u>1.504.787.301.010</u>	TOTAL ASSETS

		30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
	Catatan/ Notes	(Tidak diaudit/ Unaudited)	(Diaudit/ Audited)	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	16	7.130.837.012	7.426.081.029	Account payables
Pinjaman bank jangka pendek	2r,21a	6.367.829.813	1.926.827.537	Short-term bank loan
Beban akrual	17	51.466.435.067	50.064.890.013	Accrued expenses
Utang pajak	2q,8b	31.828.754.226	30.949.936.091	Tax payables
Pendapatan diterima dimuka	18	949.187.326	932.974.557	Unearned revenue
Utang lancar lainnya	19	17.739.336.607	15.001.154.558	Other current payables
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam setahun:				Current maturities of long-term liabilities:
Pinjaman bank	2r,22b	7.891.662.817	8.854.315.520	Bank loan
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>123.374.042.868</u>	<u>115.156.179.305</u>	Total Current Liabilities

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION**

As of June 30, 2025 and December 31, 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

		30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
	<i>Catatan/ Notes</i>	<i>(Tidak diaudit/ Unaudited)</i>	<i>(Diaudit/ Audited)</i>	
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas imbalan pasca kerja	2u,20	1.875.513.553	1.636.141.157	<i>Post-employment benefit obligations</i>
Utang jangka panjang lainnya	2r,21	98.038.668.340	98.167.708.742	<i>Other long-term liabilities</i>
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam setahun:				<i>Long-term liabilities - net of current maturities:</i>
Pinjaman bank	2r,22b	252.387.228.327	94.133.380.041	<i>Bank loan</i>
Total Liabilitas Jangka Panjang		352.301.410.220	193.937.229.940	Total Non-Current Liabilities
Total Liabilitas		475.675.453.088	309.093.409.245	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham				<i>Capital stock - par value of Rp100</i>
Modal dasar - 32.820.000.000 saham				<i>Authorized - 32,820,000,000 shares</i>
Modal ditempatkan dan disetor - 10.546.043.868 saham	23	1.054.618.570.100	1.054.618.570.100	<i>Issued and paid - 10,546,043,868 shares</i>
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak		(4.937.552)	(4.937.552)	<i>Difference due to change in equity of subsidiaries</i>
Tambahan modal disetor	24	229.096.746.500	229.096.746.500	<i>Additional paid-in capital</i>
Penghasilan komperensif lain	25	1.337.654.277	1.337.654.277	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo laba (defisit)	26			<i>Retained earnings (deficit)</i>
Telah ditentukan penggunaannya		2.000.000.000	2.000.000.000	<i>Appropriated</i>
Belum ditentukan penggunaannya		(106.978.569.609)	(92.854.628.500)	<i>Unappropriated</i>
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		1.180.069.463.716	1.194.193.404.825	<i>Equity attributable to owners of the Parent</i>
Kepentingan nonpengendali	28	1.495.672.839	1.500.486.940	<i>Non-controlling interest</i>
Total Ekuitas		1.181.565.136.555	1.195.693.891.765	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		1.657.240.589.643	1.504.787.301.010	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
 Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
 Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
 For the Six-Months Periods Ended
 June 30, 2025 and 2024
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 Juni 2025/ June 30, 2025 (Tidak diaudit/ Unaudited)	30 Juni 2024/ June 30, 2024 (Tidak diaudit/ Unaudited)	
PENDAPATAN	2o,29	17.362.750.367	13.682.244.873	REVENUE
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2o,30	5.987.423.559	4.930.462.406	COST OF REVENUE
LABA BRUTO		11.375.326.808	8.751.782.467	GROSS PROFIT
Beban usaha	31	(16.284.076.580)	(13.775.651.135)	Operating expenses
Penghasilan (beban) lain-lain	32	(42.202.323)	(304.707.618)	Other income (expenses)
Beban keuangan	2p,33	(9.177.803.115)	(4.111.596.019)	Financial expenses
RUGI SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		(14.128.755.211)	(9.440.172.305)	LOSS BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX
BEBAN PAJAK FINAL	2q,8d	-	-	FINAL TAX EXPENSE
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(14.128.755.211)	(9.440.172.305)	LOSS BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2q			INCOME TAX EXPENSE
Kini	8d	-	-	Current
Tangguhan	8e	-	-	Deferred
RUGI NETO		(14.128.755.211)	(9.440.172.305)	NET LOSS
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item will not reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbangan kerja	20	-	-	Remeasurement of employee benefit liability
Pajak penghasilan terkait	8e	-	-	Related income tax
Penghasilan Komprehensif Lain - Neto		-	-	Other Comprehensive Income - Net
RUGI KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		(14.128.755.211)	(9.440.172.305)	COMPREHENSIVE LOSS FOR THE PERIOD

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
 Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
 Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
 For the Six-Months Periods Ended
 June 30, 2025 and 2024
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 Juni 2025/ June 30, 2025 (Tidak diaudit/ Unaudited)	30 Juni 2024/ June 30, 2024 (Tidak diaudit/ Unaudited)	
Laba (rugi) neto periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Net income (loss) for the period attributable to:
Pemilik entitas induk		(14.123.941.109)	(9.434.890.037)	Owners of the Parent
Kepentingan nonpengendali	28	<u>(4.814.101)</u>	<u>(5.282.268)</u>	Non-controlling Interest
Total		<u>(14.128.755.211)</u>	<u>(9.440.172.305)</u>	Total
Laba (rugi) komprehensif periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive income (loss) for the period attributable to:
Pemilik entitas induk		(14.123.941.109)	(9.434.890.037)	Owners of the Parent
Kepentingan nonpengendali	28	<u>(4.814.101)</u>	<u>(5.282.268)</u>	Non-controlling Interest
Total		<u>(14.128.755.211)</u>	<u>(9.440.172.305)</u>	Total
RUGI PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	27	<u>(1,3)</u>	<u>(0,9)</u>	BASIC LOSS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
 Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal
 30 Juni 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
 For the Six-Months Periods Ended June 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk / Equity Attributable to Owners of the Parent									
	Modal Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid-up Capital	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference due to Change in Equity of Subsidiaries	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Saldo Laba/ Retained Earnings		Total/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interest	Total Ekuitas/ Total Equity	
				Telah ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated					
2024										2024
Saldo 1 Januari 2024	1.054.618.570.100	(4.937.552)	229.096.746.500	1.198.449.810	2.000.000.000	(74.787.717.957)	1.212.121.110.901	1.503.458.750	1.213.624.569.651	Balance as of January 1, 2024
Laba (rugi) komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	-	(9.434.890.037)	(9.434.890.037)	(5.282.268)	(9.440.172.305)	Comprehensive income (loss) for the period
Saldo 30 Juni 2024	<u>1.054.618.570.100</u>	<u>(4.937.552)</u>	<u>229.096.746.500</u>	<u>1.198.449.810</u>	<u>2.000.000.000</u>	<u>(84.222.607.994)</u>	<u>1.202.686.220.864</u>	<u>1.498.176.483</u>	<u>1.204.184.397.347</u>	Balance as of June 30, 2024
2025										2025
Saldo 1 Januari 2025	1.054.618.570.100	(4.937.552)	229.096.746.500	1.337.654.277	2.000.000.000	(92.854.628.500)	1.194.193.404.825	1.500.486.940	1.195.693.891.765	Balance as of January 1, 2025
Laba (rugi) komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	-	(14.123.941.109)	(14.123.941.109)	(4.814.101)	(14.128.755.211)	Comprehensive income (loss) for the period
Saldo 30 Juni 2025	<u>1.054.618.570.100</u>	<u>(4.937.552)</u>	<u>229.096.746.500</u>	<u>1.337.654.277</u>	<u>2.000.000.000</u>	<u>(106.978.569.609)</u>	<u>1.180.069.463.716</u>	<u>1.495.672.839</u>	<u>1.181.565.136.555</u>	Balance as of June 30, 2025

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 Juni 2025/ June 30, 2025 (Tidak diaudit/ Unaudited)	30 Juni 2024/ June 30, 2024 (Tidak diaudit/ Unaudited)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	5,8b,18,29	16.065.516.194	18.909.017.757	Cash receipt from customers
Pembayaran kepada pemasok		(3.869.315.481)	(2.400.661.978)	Payments to supplier
Pembayaran untuk beban usaha dan pajak		(3.634.775.311)	(4.408.348.535)	Payments for operating expenses and taxes
Pembayaran kas kepada karyawan	17,31	(8.501.502.862)	(7.400.495.466)	Cash paid to employees
Penerimaan (pembayaran) lainnya		(8.378.840.758)	(4.296.071.890)	Others cash receipt (payment)
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		(8.318.918.218)	403.439.887	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan (Pembayaran) uang muka	6	47.019.846.305	(47.790.116)	Advances receipt (payment)
Perolehan aset tetap	13	(200.262.255.790)	(148.317.943)	Acquisitions of fixed asset
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(153.242.409.486)	(196.108.058)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang lancar lainnya		2.351.084.260	2.226.837.991	Proceeds from other long-term liabilities
Pembayaran utang jangka panjang lainnya		(134.810.072)	612.121.910	Payment of other long-term liabilities
Penerimaan (Pembayaran) utang bank	22	161.732.197.859	(3.312.232.150)	Receipt (payment) of bank loan
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		163.948.472.047	(473.272.248)	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK		2.387.144.344	(265.940.420)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND BANK
KAS DAN BANK AWAL TAHUN		2.071.068.378	1.422.557.335	CASH AND BANK BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN BANK PADA AKHIR PERIODE		4.458.212.722	1.156.616.915	CASH AND BANK AT ENDING OF THE PERIOD

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of June 30, 2025 and December 31, 2024

**And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT DMS Propertindo Tbk (“Perusahaan”) didirikan di Republik Indonesia berdasarkan akta pendirian No. 4 dari Notaris M. Nova Faisal, SH., M.Kn., pada tanggal 7 Januari 2011. Akta pendirian telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-05677.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 2 Februari 2011, dan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan akta No. 81 dari Elizabeth Karina Leonita SH. MKn., Notaris di Jakarta, tanggal 19 Juni 2025 tentang Pernyataan Keputusan Rapat. Akta ini disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Pemberitahuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat No. AHU-AH.01.09-0311588 tanggal 15 Juli 2025 dan berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No.80 tanggal 19 Juni 2025.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan antara lain menjalankan usaha di bidang pembangunan, real estat, jasa, serta perdagangan.

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di Graha Mampang, Jl. Mampang Prapatan No. 100, Jakarta Selatan. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2014. PT DMS Investama adalah entitas induk dan entitas induk terakhir dari Perusahaan.

b. Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 28 Juni 2019, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Nomor No S-109/D.04/2019 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 933.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp200 per saham dan 761.269.866 Waran Seri 1 yang menyertai saham biasa atas nama yang dikeluarkan dalam rangka penawaran umum. Pada tanggal 9 Juli 2019 saham dan Waran Seri 1 tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

1. GENERAL

a. Company’s Establishment

PT DMS Propertindo Tbk (the “Company”) was established in the Republic of Indonesia based on deed of establishment No. 4 of Notary M. Nova Faisal, SH., M.Kn., dated January 7, 2011. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-05677.AH.01.01.Tahun 2011 dated February 2, 2011 and and has been amended several times, most recently based on deed no. 81 from Elizabeth Karina Leonita SH. MKn., Notary in Jakarta, June 19, 2025 concerning deed of meeting statements. This deed was ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the Notification Letter from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with letter No. AHU-AH.01.09-0311588 dated July 15, 2025. And as of Deed of Annual General Shareholder Meeting No. 80 dated June 19, 2025.

In accordance with article 3 of the Company’s Articles of Association, the Company’s scope of activities, among others, to engage in the development, real estate, services and trading.

The Company’s head office is located at Graha Mampang, Jl. Mampang Prapatan No. 100, South Jakarta. The Company started commercial operations in 2014. PT DMS Investama is the parent company and ultimate parent company of the Company.

b. Public Offering of Shares

On June 28, 2019, the Company obtained the approval from the Financial Services Authority (OJK) through Letter No S-109/D.04/2019 to perform the Initial Public Offering of 933,000,000 common shares with par value of Rp100 per share at the offering price of Rp200 per share through capital market and 761,269,866 Series 1 Warrants that accompanied the registered shares issued in connection with the public offering. On July 9, 2019, those shares and Series 1 Warrants were listed on the Indonesia Stock Exchange.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of June 30, 2025 and December 31, 2024

**And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

Selisih lebih jumlah yang diterima dari penerbitan saham terhadap nilai nominalnya adalah sebesar Rp 220.417.620.000, dicatat dalam akun "Tambahkan Modal Disetor" setelah dikurangi jumlah biaya emisi saham sebesar Rp7.963.340.000 (Catatan 23).

c. Dewan Komisaris, Direksi, Sekretaris Perusahaan, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (Continued)

The excess amount received from the issuance of shares over its par value amounting to Rp220,417,620,000 is recorded in the "Additional Paid-in Capital" account, after deducting shares issuance cost of Rp7,963,340,000 (Note 23).

c. Board of Commissioners, Directors, Corporate Secretary, Audit Committee and Employees

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors As of June 30, 2025 and December 31, 2024 was as follows:

30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024/ June 30, 2025 and December 31, 2024			
Dewan Komisaris			Boards of Commissioners
Komisaris Utama	David Desanan Anan Winowod	David Desanan Anan Winowod	President Commissioner
Komisaris	Yarsof Ak	Yarsof Ak	Commissioner
	Steven Tirtawidjaja	-	
Komisaris Independen	Aria Eddy Kertocahyono	Aria Eddy Kertocahyono	Independent Commissioner
Direksi			Directors
Direktur Utama	Mohamad Prapanca	Mohamad Prapanca	President Director
Direktur	Gema Pratama	Marwadi S. Masyhur	Director
Direktur	Adriansyah Akbar	Antonius Bima Triyastono	Director

Sekretaris Perusahaan dan Komite Audit pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Corporate Secretary and Audit Committee As of June 30, 2025 and December 31, 2024 was as follows:

30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024/ June 30, 2025 and December 31, 2024			
Sekretaris Perusahaan	Haryadi	Haryadi	Corporate Secretary
Komite Audit			Audit Committee
Ketua	Aria Eddy Kertocahyono	Aria Eddy Kertocahyono	Chairman
Anggota	Gandhi Wirawan	Gandhi Wirawan	Member
Anggota	Rury Andriani Pangestu	Rury Andriani Pangestu	Member

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan merupakan personil manajemen kunci.

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 jumlah karyawan Perusahaan dan Entitas Anaknya (selanjutnya disebut sebagai "Grup") masing-masing sejumlah 212 dan 109 karyawan (tidak diaudit).

d. Entitas Anak

Rincian Entitas Anak pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (Continued)

The Company's Board of Commissioners and Directors are the key management personnel.

As of June 30, 2025 and December 31, 2024 the number of employees of the Company and its Subsidiaries (hereinafter referred to as the "Group") is 212 and 109 employees (unaudited).

d. Subsidiaries

The details of Subsidiaries As of June 30, 2025 and December 31, 2024 were as follows:

Entitas Anak / Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principle Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operation	Persentase Kepemilikan/ Percentage Ownership (%)	Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination
Langsung / Direct ownership					
PT DMS Graha ("DMSG")	Jakarta	Real estat dan properti/ Real estate and property	2014	2024: 99,71 2023: 99,71	2024: 81.380.169.601 2023: 87.520.934.459
PT DMS Laguna ("DMSL")	Jakarta	Real estat dan properti/ Real estate and property	pra-operasi/ pre-operating	2024: 99,52 2023: 99,52	2024: 112.421.638.188 2023: 116.613.659.535
PT DMS Prima Sentosa ("DMSPS")	Jakarta	Real estat dan properti/ Real estate and property	2018	2024: 99,98 2023: 99,98	2024: 738.455.790.893 2023: 770.496.405.271
PT DMS Cipta Pesona ("DMSCP")	Jakarta	Real estat dan properti/ Real estate and property	pra-operasi/ pre-operating	2024: 99,00 2023: 99,00	2024: 51.210.185.978 2023: 51.236.857.965
PT Accola Hotel Indonesia ("AHI")	Jakarta	Hotel	2017	2024: 99,99 2023: 99,99	2024: 467.804.237.435 2023: 314.822.755.119
PT Padjadjaran Raya ("PR")	Bandung	Real estat dan properti/ Real estate and property	2015	2024: 99,61 2023: 99,61	2024: 376.798.701.546 2023: 377.824.548.577
Tidak langsung melalui/ Indirect ownership through PT Accola Hotel Indonesia					
PT Maharani Parahyangan ("MP")	Bandung	Hotel	2014	2024: 99,00 2023: 99,00	2024: 57.365.811.439 2023: 55.694.206.509
PT Indra Anggira Sari ("IAS")	Jogjakarta	Hotel	2016	2024: 99,99 2023: 99,99	2024: 57.583.140.425 2023: 58.681.343.586
PT Dwi Makmur Sedaya ("DMS")	Jogjakarta	Hotel	2015	2024: 99,96 2023: 99,96	2024: 37.916.463.495 2023: 36.336.533.953
PT. Lintas Cahaya Jimbaran ("LCJ")	Bali	Hotel	2025	2025: 99,97 2024: -	2025: 218.809.516.439 2024: -

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

Pendirian Entitas Anak

PT Accola Hotel Indonesia (AHI)

Pada tanggal 14 Desember 2017, Perusahaan meningkatkan kepemilikannya di AHI dengan cara mengkonversi piutang menjadi modal saham, sehingga modal ditempatkan dan disetor AHI menjadi sebesar Rp270.500.000.000 yang dimiliki secara langsung oleh Perusahaan sebesar 99,99% atau senilai Rp270.495.000.000.

Pada tanggal 27 Mei 2019, Perusahaan melakukan penarikan kembali saham yang dimiliki di AHI sebesar Rp49.500.000.000 atau sebanyak 49.500 saham. Kepemilikan Perusahaan atas AHI setelah penarikan kembali saham tersebut adalah 99,99%.

PT Dwi Makmur Sedaya (DMS)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham DMS No. 44 tertanggal 14 Februari 2020, AHI mengakuisisi 499 lembar saham (99,8%) kepemilikan di DMS dari PT Rasuna Residence Development, pihak ketiga dan PT Bakrie Swasakti Utama, pihak ketiga dengan nilai transaksi sebesar nilai nominal saham Rp4.990.000.000.

Nilai wajar aset neto dan jumlah imbalan yang dialihkan adalah sebagai berikut:

Total aset	57.419.175.234
Total liabilitias	71.213.551.988
Aset neto	(13.794.376.754)
Kepentingan nonpengendali	27.588.754
Goodwill	18.756.788.000
Imbalan yang dialihkan	4.990.000.000

PT. Lintas Cahaya Jimbaran (LCJ)

Berdasarkan Akta No. 24 tanggal 9 Agustus 2024 dan Akta Perubahan terakhir No. 09 tanggal 6 Maret 2025 tentang perubahan susunan pengurus, AHI, entitas anak, melakukan penempatan saham pada LCJ sebesar Rp. 29.990.000.000 (99,97%) sebagai investasi awal.

1. GENERAL (Continued)

Establishment of Subsidiaries

PT Accola Hotel Indonesia (AHI)

On December 14, 2017, the Company increased its ownership in AHI by converting receivables into share capital, thus the issued and paid capital of AHI become Rp270,000,000,000 of which the Company's ownership of 99,99% or Rp270,495,000,000.

On May 27, 2019, the Company withdraw its shares held in AHI in the amount of Rp.49,500,000,000 or 49,500 shares. The Company's ownership in AHI after withdrawal of the shares is 99,99%.

PT Dwi Makmur Sedaya (DMS)

Based on the Deed of Shareholders Meeting of DMS No. 44 dated February 14, 2020, AHI acquired 499 shares (99,8%) ownerships of DMS from PT Rasuna Residence Development, and PT Bakrie Swasakti Utama, third parties, with acquisition cost equal to shares nominal value of Rp4,990,000,000.

Fair value of net assets and total consideration transferred were as follows:

Total assets
Total liabilities
Net assets
Non-controlling interest
Goodwill
Consideration transfer

Based on Deed No. 24 dated August 9, 2024 and the latest Deed of Amendment No. 09 dated March 6, 2025 concerning changes in the composition of the management, AHI, a subsidiary, placed shares in LCJ amounting to Rp. 29,990,000,000 (99,97%) as an initial investment.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING**

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang meliputi Pernyataan (PSAK) dan Interpretasi (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan Regulator Pasar Modal.

**b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan
Konsolidasian**

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan harga perolehan. Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan metode akrual, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengklasifikasikan arus kas menurut aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah ("Rp"), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia, mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas dan pengungkapan aset dan kewajiban kontijen pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Hasil yang sebenarnya dapat berbeda dari jumlah yang diestimasi.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements were prepared in accordance with Financial Accounting Standards (SAK) which comprise the Statements (PSAK) and Interpretations (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulation of Capital Market Regulatory.

**b. Basis Presentation of Consolidated Financial
Statements**

The measurement basis in preparation of consolidated financial statements based on historical cost. The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for certain accounts which are stated on the basis of other measurements as disclosed in the relevant accounts.

Statement of cash flows is prepared using the direct method by classifying cash flows from operating, investing, and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah ("Rp"), which is also the functional currency of the Group.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with financial accounting standards in Indonesia, requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could be different from those estimated.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan seluruh Entitas Anak yang dikendalikan oleh Perusahaan. Pengendalian diperoleh ketika Perusahaan (investor) terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

Dengan demikian, investor mengendalikan investee jika, dan hanya jika, investor memiliki seluruh hal berikut ini:

- a) kekuasaan atas *investee*;
- b) eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee; dan
- c) kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Konsolidasi atas investee dimulai sejak tanggal investor memperoleh pengendalian atas *investee* dan berakhir ketika investor kehilangan pengendalian atas investee.

Kepentingan nonpengendali mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto yang tidak diatribusikan kepada entitas induk dan disajikan secara terpisah dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, dipisahkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk.

Seluruh penghasilan komprehensif diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

c. The Principles of Consolidation

The consolidated financial statements combine all Subsidiaries controlled by the Company. Control is obtained when the Company (investor) is exposed or has rights to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to influence those returns through its power over the investee.

Accordingly, the investor controls the investee if, and only if, the investor has all of the following:

- a) power over the investee;*
- b) exposure or rights to variable returns from its involvement with the investee; and*
- c) ability to use its power over the investee to affect the amount of return on investors.*

Investee is consolidated from the date of the investor obtains control of investee and continues to be consolidated until the date that such control ceases.

Non-controlling interest represents a portion of the profit or loss and net assets not attributable to the parent and is presented separately in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and within equity in the consolidated statements of financial position, separately from equity attributable to the parent.

Total comprehensive income is attributed to the owners of the parent and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of June 30, 2025 and December 31, 2024

**And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas, dimana jumlah tercatat kepentingan pengendali dan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian relatifnya atas entitas anak. Perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

Seluruh saldo akun dan transaksi yang material antar entitas yang dikonsolidasi telah dieliminasi.

d. Kombinasi Bisnis

Grup menerapkan PSAK No. 22 "Kombinasi Bisnis". Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

Changes in a parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in a loss of control are accounted for as equity transactions, in which the carrying amount of the controlling and non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiary. The difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent.

All significant intercompany transactions and balances have been eliminated.

d. Business Combination

The Group applied PSAK No. 22 "Business Combinations." Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

Goodwill pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, menjadi selisih lebih nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan nonpengendali, dan setiap kepentingan yang dimiliki sebelumnya, atas jumlah neto aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih. Dalam kasus pembelian dengan diskon, jika nilai wajar atas aset neto yang diakuisisi melebihi nilai gabungan imbalan yang dialihkan, maka selisih tersebut diakui langsung dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan ke setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan bermanfaat untuk kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan ke unit-unit tersebut.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquire (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase option.

Goodwill is initially measured at cost, being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interests, and any previous interest held, over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If the fair value of the net assets acquired is in excess of the aggregate consideration transferred in the case of a bargain purchase, the difference is recognized directly in profit or loss.

After initial recognition, *goodwill* is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, *goodwill* acquired in a business combination, from the acquisition date, allocated to each of the Group's cash-generating units that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

Jika *goodwill* yang telah dialokasikan pada suatu unit penghasil kas dan bagian operasi atas unit tersebut dilepas, maka *goodwill* yang terkait dengan operasi yang dilepas tersebut dimasukkan ke dalam jumlah tercatat operasi ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepas dalam keadaan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dilepas dan porsi unit penghasil kas yang ditahan.

Jika kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, setiap kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya diukur kembali pada nilai wajar tanggal akuisisi dan setiap keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui dalam laba rugi.

Setiap imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi diklasifikasi sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK No. 55, diukur pada nilai wajar dengan perubahan pada nilai wajar diakui baik dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Jika imbalan kontinjensi tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK No. 55 diukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

If goodwill has been allocated to a cash-generating unit and part of the operation within that unit is disposed, the goodwill associated with the disposed operation is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal. Goodwill disposed in these circumstances is measured based on the relative values of the disposed operation and the portion of the cash-generating unit retained.

If the business combination is achieved in stages, any previously held equity interest is remeasured at its acquisition-date fair value and any resulting gain or loss is recognized in profit or loss.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of PSAK No. 55, is measured at fair value with changes in fair value recognized either in profit or loss or in other comprehensive income. If the contingent consideration is not within the scope of PSAK No. 55, it is measured in accordance with the appropriate PSAK. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured and subsequent settlement is accounted for within equity.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

e. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Grup menerapkan PSAK No. 10, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing". Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang fungsional dengan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam mata uang fungsional menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal terakhir transaksi perbankan pada periode tersebut. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penyesuaian kurs maupun penyelesaian aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing tersebut dikreditkan atau dibebankan sebagai laba rugi periode berjalan.

Kurs mata uang asing utama digunakan pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 sebagai berikut:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	16.233	16.162	United States Dollar 1 (USD)

f. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Grup menerapkan PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". Grup mengungkapkan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor.

- 1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - a. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

e. Foreign Currency Transactions and Balances

The Group applied PSAK No. 10, "Effects of Changes in Foreign Exchange Rates". Transactions in foreign currencies are translated into functional currency at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to functional currency to reflect the middle exchange rate published by Bank Indonesia at the last banking transaction date of the period. Gains or losses resulted from such adjustment or settlement of each monetary asset and liability denominated in foreign currencies are credited or charged as current period profit or loss.

The foreign exchange rates used as of June 30, 2025 and December 31, 2024 were as follow:

f. Transactions with Related Parties

The Group applied PSAK No. 7, "Related Party Disclosures". The Group discloses transactions with related parties. The transactions are made based on terms agreed by the parties, whereas such terms may not be the same as those for transactions with unrelated parties.

Related party is a person or entity related to the reporting entity.

- 1) A person or close member of the person's family is related to a reporting entity if that person:
 - a. Has control or joint control over the reporting entity;

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

- b. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
- c. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

- 2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
- a. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - b. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - c. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - d. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - e. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
 - f. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam angka (i).
 - g. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (i) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Jenis transaksi dan saldo dengan pihak berelasi, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

- b. Has significant influence over the reporting entity; or
- c. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

- 2) An entity is related to reporting entity if any of the following conditions applies:
- a. The entity and the reporting entity are members of the same Company (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
 - b. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Company of which the other entity is a member).
 - c. Both entities are joint ventures of the same third party.
 - d. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - e. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
 - f. The Entity controlled or jointly controlled by a person identified in (i).
 - g. Persons identified in (i) (a) have significant influence over the entity or the key management personnel of the entity (or the parent entity of the entity).

Types of transactions and balances with related parties, are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

Sifat dan besarnya transaksi dengan pihak-pihak yang mana entitas mempunyai kemampuan untuk mengendalikan, atau dengan pihak yang mana entitas mempunyai pengaturan khusus atau transaksi yang signifikan dan juga apakah transaksi telah dilakukan atau dengan kondisi dan syarat sebagaimana dilakukan dengan pihak yang berelasi telah diuraikan dalam laporan keuangan.

g. Kas

Kas adalah saldo kas (*cash on hand*) dan atau rekening bank yang dimiliki untuk memenuhi komitmen jangka pendek bukan untuk investasi atau tujuan lain.

h. Persediaan

Grup menerapkan PSAK No. 14 "Persediaan". Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata.

Biaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan masing-masing luas area.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

Persediaan atas hotel terdiri dari makanan, minuman dan lainnya sehubungan dengan kegiatan operasional hotel.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

The nature and amount of transactions with related parties which the entity has the ability to control, or with which the entity has special arrangements or transactions that are significant and whether the transaction was conducted or with the conditions and terms as those with related parties were described in the financial statements.

g. Cash

Cash are the cash balance (cash on hand) and bank accounts owned to fulfil short-term commitments rather than for investment or other purposes.

h. Inventories

The Group applied PSAK No. 14, "Inventories". Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the average method.

The cost of land under development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, total project costs are allocated proportionately based on their respective areas.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsalable area, is allocated to the saleable area.

The cost of buildings under construction is transferred to residential available for sale when the construction is substantially completed.

Inventories from hotel consist of food, beverages and others which are related to operational activities of the hotel.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

i. Biaya Dibayar Dimuka dan Uang Muka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi sesuai masa manfaatnya dengan menggunakan metode garis lurus.

j. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya perolehan tanah, dipindahkan ke "Tanah dalam pengembangan" pada saat pengembangan dan konstruksi dilakukan.

k. Aset Tetap

Grup menerapkan PSAK No. 16, "Aset tetap". Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset sebagai berikut:

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

i. Prepaid Expenses and Advance

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the straight-line method.

j. Land for Development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land for development, consisting of acquisition cost of land, is transferred to the "Land under development" at the time development and construction commences.

k. Fixed Assets

The Group applied to PSAK No. 16, "Fixed Assets". Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating as intended by management.

When applicable, the cost may also comprise the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.

After initial recognition, fixed assets except land, are carried at cost less any accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation of fixed assets commence when its available for use and computed by using straight-line method over the estimated useful life of the assets as follows:

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

	<u>Tahun / Years</u>	
Bangunan	5 - 20	Building
Perbaikan prasarana	4 - 20	Leasehold improvement
Peralatan dan perlengkapan	2 - 4	Equipment and Supplies
Perangkat komputer	2 - 4	Computer
Kendaraan bermotor	4 - 8	Vehicle

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Fixed assets that are no longer used or sold are disposed from the fixed assets and their respective accumulated depreciation. Gain or loss arising on derecognition of the asset is included in profit or loss in the period the asset is derecognized.

I. Beban Ditangguhkan

Beban ditangguhkan merupakan pengeluaran biaya yang memberi manfaat lebih dari satu tahun. Beban ditangguhkan diamortisasi dengan metode garis lurus berdasarkan masa manfaatnya.

I. Deferred Expenses

Deferred expenses are expenditures with economic benefit for more than one year. Deferred expense are amortized using the straight-line method based on economic useful life.

m. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aset". Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, jumlah tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

m. Impairment of Non-Financial Asset

The Group applied to PSAK No. 48, "Impairment Assets". The Group evaluates at each reporting date whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash-generating unit is the higher of its fair value less costs of disposal and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset nonkeuangan selain *goodwill*, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dibalik lagi.

Reversal on impairment loss for non-financial assets other than goodwill would be recognized if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. Reversal on impairment losses will be immediately recognized on profit or loss. Impairment losses relating to goodwill would not be reversed.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of June 30, 2025 and December 31, 2024

**And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Efektif pada tanggal 1 Januari 2020, Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat sesuai dengan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dimana Perusahaan mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak
 - Perusahaan dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan
 - Kontrak memiliki substansi komersial
 - Kemungkinan besar Perusahaan akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak.
3. Menentukan harga transaksi.
4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh Grup dan jumlahnya dapat diukur secara handal. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

n. Revenue and Expense Recognition

Effective January 1, 2020, the Group recognizes revenues from real estate sales in accordance with PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

1. Identify contracts with customers, whereby the Company records contracts with customers only if the following criteria are met:
 - The contract has been agreed by the parties involved in the contract
 - The Company can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred
 - The contract has commercial substance
 - It is probable that the Company will receive benefits for the goods transferred
2. Identify the performance obligations in the contract.
3. Determine the transaction price.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation.
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied (at a point in time or over time).

Revenue is recognized when it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the amount of revenue can be measured reliably. Revenue is measured at the fair value of the consideration received, excluding discounts, rebates and Value Added Tax (VAT).

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

o. Biaya Pinjaman

Grup menerapkan PSAK No. 26, "Biaya pinjaman". Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

p. Perpajakan

Pajak Penghasilan Final

Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada penghitungan laba atau rugi tahun berjalan, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Jika penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

o. Borrowing Cost

The Group applied to PSAK No. 26, "Borrowing costs. Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense, finance charges in respect of finance leases, or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.

Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred.

Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.

p. Taxation

Final Income Tax

Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses. The difference between the final tax paid and the amount charged on a count of the current year's profit or loss, are recognized as prepaid tax or tax payable.

If the income subject to final tax, the difference between the carrying value of assets and liabilities and their tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

Pajak Penghasilan Non-Final

Beban pajak penghasilan kini dihitung berdasarkan taksiran laba kena pajak periode berjalan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya pada setiap periode pelaporan dengan menggunakan metode liabilitas. Manfaat pajak masa datang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, juga diakui selama besar kemungkinan manfaat pajak tersebut dapat direalisasikan. Efek pajak untuk periode berjalan dialokasikan pada operasional, kecuali untuk efek pajak dari transaksi yang langsung dibebankan atau dikreditkan pada ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan tarif pajak yang diharapkan akan diterapkan pada periode ketika aset tersebut direalisasikan atau liabilitas dilunasi, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial berlaku pada tanggal pelaporan.

Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang dikarenakan oleh perubahan tarif pajak dibebankan atau dikreditkan pada operasional periode berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang berhubungan dengan transaksi yang sebelumnya dibebankan atau dikreditkan pada ekuitas.

r. Instrumen Keuangan

Perusahaan menerapkan PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan". Perusahaan mengakui aset dan liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen keuangan tersebut.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

Non-Final Income Tax

Current income tax expense is calculated based on the estimated taxable income for the current period. Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities and their tax bases at each reporting period using the liability method. Future tax benefits, such as the carry forward of unused tax losses, are also recognized for the tax benefit likely to be realized. Tax effect for the current period are allocated to operational, except for the tax effects of transactions which are charged or credited to equity.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantially prevailing at the reporting date.

Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to a change in tax rates is charged or credited in the current period operations, except for transactions related to a transaction that was previously charged or credited to equity.

r. Financial Instruments

The Company applies PSAK No. 71, "Financial Instruments". The Company recognizes financial assets and liabilities in the statement of financial position if, and only when, the Company is a party to the contractual terms of the financial instrument.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

1. Aset keuangan

Pengakuan awal

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi yang pada awalnya diukur dengan nilai wajar. Klasifikasi aset keuangan antara lain sebagai aset keuangan yang ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL), investasi dimiliki hingga jatuh tempo (HTM), pinjaman yang diberikan dan piutang atau aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS). Grup menetapkan klasifikasi aset keuangannya pada saat pengakuan awal dan, sepanjang diperbolehkan dan diperlukan, ditelaah kembali pengklasifikasian aset tersebut pada setiap akhir periode pelaporan.

Aset keuangan Grup terdiri dari pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pengukuran selanjutnya

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

1. Financial assets

Initial recognition

Financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss which are initially measured at fair value. Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss (FVTPL), held-to-maturity (HTM) investments, loans and receivables or available-for-sale (AFS) financial assets. The Group determines the classification of their financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, re-evaluates the designation of such assets at each end of reporting period.

The Group's financial assets consist of loans and receivables.

Subsequent measurement

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted on an active market. Such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest method, less any impairment. Gains or losses are recognized in profit or loss when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi apakah aset keuangannya mengalami penurunan nilai. Jika terdapat bukti obyektif penurunan nilai, maka jumlah kerugian tersebut, yang diukur sebagai selisih antara jumlah tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa datang yang belum terjadi) yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif yang dihitung saat pengakuan awal aset tersebut, diakui dalam laba rugi.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir, atau mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan, atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Grup mengalihkan aset keuangan, maka Grup mengevaluasi sejauh mana Grup tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

2. Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

Grup menetapkan klasifikasi liabilitas keuangannya pada saat pengakuan awal. Instrumen utang dan ekuitas dikelompokkan sebagai liabilitas keuangan atau sebagai ekuitas sesuai dengan substansi pengaturan kontraktual.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

Impairment of financial assets

The Group evaluates at the end of each reporting period whether any of their financial asset is impaired. If there is objective evidence of impairment, the amount of loss, which is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not been incurred) discounted at the effective interest rate computed at initial recognition of the asset, is recognized in profit or loss.

Derecognition of financial assets

The Group derecognizes financial assets if, and only if, the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire, or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are transferred, or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are retained but assumes a contractual obligation to pay those cash flows to one or more recipients in an arrangement that meets certain conditions. When the Group transfers a financial asset, it evaluates the extent to which it retains the risks and rewards of ownership of the financial asset.

2. Financial liabilities

Initial recognition

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition. Debt and equity instruments are classified as either financial liabilities or as equity in accordance with the substance of the contractual arrangement.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, atau sebagai derivatif yang ditentukan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dicatat sebesar hasil yang diperoleh, dikurangi biaya penerbitan instrumen ekuitas.

Instrumen keuangan majemuk, seperti obligasi atau instrumen sejenis yang dapat dikonversi oleh pemegangnya menjadi saham biasa dengan jumlah yang telah ditetapkan, dipisahkan antara liabilitas keuangan dan ekuitas sesuai dengan substansi pengaturan kontraktual. Pada tanggal penerbitan instrumen keuangan majemuk, nilai wajar dari komponen liabilitas diestimasi dengan menggunakan suku bunga yang berlaku di pasar untuk instrumen non-convertible yang serupa. Jumlah ini dicatat sebagai liabilitas dengan dasar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif sampai dengan liabilitas tersebut berakhir melalui konversi atau pada tanggal instrumen jatuh tempo. Komponen ekuitas ditentukan dengan cara mengurangkan jumlah komponen liabilitas dari keseluruhan nilai wajar instrumen keuangan majemuk. Jumlah tersebut diakui dan dicatat dalam ekuitas, dikurangi dengan pajak penghasilan, dan tidak ada pengukuran setelah pengakuan awal.

Grup mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya ke dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

Financial liabilities are classified as financial liabilities at FVTPL, financial liabilities measured at amortized cost, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. Financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of financial liabilities measured at amortized cost, inclusive of directly attributable transaction costs.

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the Group are recorded at the proceeds received, net of direct issuance costs.

Compound financial instruments, a bond or similar instrument convertible by the holder into a fixed number of ordinary shares, are classified separately as financial liabilities and equity in accordance with the substance of the contractual arrangement. At the date of issuance of compound financial instruments, the fair value of the liability component is estimated using the prevailing market interest rate for a similar non-convertible instrument. This amount is recorded as a liability on an amortized cost basis using the effective interest method until extinguished upon conversion or at the instrument's maturity date. The equity component is determined by deducting the amount of the liability component from the fair value of the compound financial instruments as a whole. This amount is recognized and included in equity, net of income tax effects, and is not subsequently remeasured.

The Group classifies all of its financial liabilities into financial liabilities measured at amortized cost category.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

Pengukuran selanjutnya

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan dalam kategori ini selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, kewajiban Grup dilepaskan, dibatalkan atau kadaluwarsa.

3. Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikannya secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

s. Informasi Segmen

Grup menerapkan PSAK No. 5 "Segmen Operasi". Segmen adalah komponen dari Grup yang dapat dibedakan yang terlibat dalam penyediaan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan manfaat yang berbeda dari segmen lainnya.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

Subsequent measurement

After initial recognition, financial liabilities in this category are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method. Gains or losses are recognized in profit or loss when the financial liabilities are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognizes financial liabilities if, and only if, the Group's obligations are discharged, cancelled or expire.

3. Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statements of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

s. Segment Information

The Group applied to PSAK No. 5 "Operating Segments." Segment is a distinguishable component of the Group that is engaged in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil usaha, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

t. Laba per Saham

Grup menerapkan PSAK No. 56 "Laba Per Saham". Laba atau rugi per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk, dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar, dalam suatu periode.

u. Imbalan Kerja

Grup menerapkan PSAK No. 24 "Imbalan Kerja". Grup menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("Undang-Undang") tanggal 25 Maret 2003. PSAK No. 24 mensyaratkan entitas menggunakan metode "Projected Unit Credit" untuk menentukan nilai kini kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini terkait, dan biaya jasa lalu.

Ketika entitas memiliki surplus dalam program imbalan pasti, maka entitas mengukur aset imbalan pasti pada jumlah yang lebih rendah antara surplus program imbalan pasti dan batas atas aset yang ditentukan dengan menggunakan tingkat diskonto.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operating decision-maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intragroup balances and intra-Group transactions are eliminated as part of consolidation process.

t. Earnings per Share

The Group applied to PSAK No. 56 "Earnings Per Share". Basic earnings or losses per share are calculated by dividing profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity, by the weighted average number of ordinary shares outstanding, during the period.

u. Employee Benefit

The Group applied to PSAK No. 24 "Employee Benefits". The Group determines its post-employment benefits liability under the Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the "Law"). PSAK No. 24 requires the present value of the defined benefit obligation, the related current service cost, and past service cost to be determined using the "Projected Unit Credit" method.

When an entity has a surplus in a defined benefit plan, an entity measures the defined benefit asset at the lower amount between the surplus of defined benefit plan and the upper limit on assets that determined using a discount rate.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of June 30, 2025 and December 31, 2024

**And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

Pengukuran kembali terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset dana pensiun (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lain dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen atau kurtailmen terjadi dan ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum vested tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode vesting masa depan.

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG PENTING**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat asumsi dan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah tercatat aset dan liabilitas tertentu pada akhir periode pelaporan. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pengukuran nilai wajar

Beberapa aset dan liabilitas yang termasuk dalam laporan keuangan Grup memerlukan pengukuran, dan/atau pengungkapan pada nilai wajar.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

Remeasurements comprising of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment or curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized. As a result, unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGMENTS**

The preparation of consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make judgments and estimates that affect amounts reported therein. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from those estimates.

The following judgments made by management in the process of applying the Group's accounting policies have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Fair value measurement

A number of assets and liabilities included in the Group financial statements require measurement at, and/or disclosure of fair value.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of June 30, 2025 and December 31, 2024

**And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG PENTING** *(Lanjutan)*

Pengklasifikasian pos ke level 1,2 dan 3 didasarkan pada level terendah dari input yang digunakan yang memiliki pengaruh signifikan pada pengukuran nilai wajar pos. Transfer pos antara level diakui pada saat periode tersebut terjadi. Grup telah menyusun prosedur untuk menentukan teknik penilaian dan input untuk pengukuran nilai wajar. Dalam mengestimasi nilai wajar aset atau liabilitas, Grup menggunakan data pasar yang dapat diobservasi sejauh itu tersedia. Jika input Level 1 tidak tersedia, Grup melibatkan penilai yang memenuhi syarat untuk melakukan penilaian.

Grup bekerja sama dengan penilai eksternal untuk menetapkan teknik penilaian yang sesuai dan input untuk model. Perusahaan melaporkan temuan penilaian kepada direksi Grup untuk menjelaskan penyebab fluktuasi nilai wajar aset dan liabilitas. Informasi tentang teknik penilaian dan input yang digunakan dalam penentuan nilai wajar aset dan liabilitas diungkapkan dalam Catatan 37. Manajemen yakin bahwa teknik penilaian yang dipilih dan asumsi yang digunakan sudah tepat dalam penentuan nilai wajar aset dan liabilitas tersebut

Rugi penurunan nilai piutang

Grup menilai penurunan nilai piutang pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen membuat penilaian, apakah terdapat bukti objektif bahwa kerugian telah terjadi.

Manajemen juga membuat penilaian atas metodologi dan asumsi untuk memperkirakan jumlah dan waktu arus kas masa datang yang direviu secara berkala untuk mengurangi perbedaan antara estimasi kerugian dan kerugian aktualnya. Nilai tercatat piutang diungkapkan dalam Catatan 5 dan 7.

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGMENTS** *(Continued)*

The classification of an item into the 1,2 and 3 levels is based on the lowest level of the inputs used that has a significant effect on the fair value measurement of the item. Transfers of items between levels are recognized in the period they occur. The Group has set up procedures to determine the valuation techniques and inputs for fair value measurements. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group uses market-observable data to the extent it is available. Where Level 1 inputs are not available, the Group engages qualified valuers to perform the valuation.

The Group works closely with the valuers to establish the appropriate valuation techniques and inputs to the model. The Group reports the valuation findings to the management to explain the cause of fluctuations in the fair value of assets and liabilities. Information about the valuation techniques and inputs used in determining the fair value of assets and liabilities are disclosed in Note 37. Management believes that chosen valuation techniques and assumptions used are appropriate in determination of fair value of such assets and liabilities

Impairment losses on receivables

The Group assess their receivables for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes judgment as to whether there is objective evidence that loss event has occurred.

Management also makes judgment as to the methodology and assumptions for estimating the amount and timing of future cash flows which are reviewed regularly to reduce any difference between loss estimate and actual loss. The carrying amount of receivables are disclosed in Notes 5 and 7.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG PENTING (Lanjutan)**

Taksiran nilai realisasi neto persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto untuk persediaan yang telah selesai ditentukan berdasarkan keadaan pasar dan harga yang tersedia pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Grup sesuai dengan transaksi pasar terkini.

Nilai realisasi neto untuk persediaan dalam penyelesaian ditentukan berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan untuk persediaan sama yang telah selesai, dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian persediaan.

Menilai jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

Jumlah terpulihkan aset nonkeuangan didasarkan pada estimasi dan asumsi khususnya mengenai prospek pasar dan arus kas terkait dengan aset. Estimasi arus kas masa depan mencakup perkiraan mengenai pendapatan masa depan. Setiap perubahan dalam asumsi-asumsi ini mungkin memiliki dampak material terhadap pengukuran jumlah terpulihkan dan bisa mengakibatkan penyesuaian penyisihan penurunan nilai yang sudah dibukukan.

Menentukan pajak penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGMENTS (Continued)**

Estimation of net realizable value for inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Net realizable value for completed inventories are assessed with reference to market conditions and prices existing at the reporting date and is determined by the Group in the light of recent market transactions.

Net realizable value of inventories under construction is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed properties, less estimated cost to complete construction and an estimate of the time value of money to the date of completion.

Assessing recoverable amounts of non-financial assets

Allowance for decline in market value and obsolescence of inventories is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the inventories own physical condition, their market selling prices, estimated costs of completion and estimated costs to be incurred for their sales. The provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amount estimated.

The recoverable amounts of are based on estimates and assumptions regarding in particular the expected market outlook and future cash flows associated with the assets. Estimated future cash flows include estimates of future revenues. Any changes in these assumptions may have a material impact on the measurement of the recoverable amount and could result in adjustments to the provision of impairment already booked.

Determining income taxes

Significant judgment is involved in determining provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax based on estimates as to whether additional corporate income tax will be due.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

4. KAS DAN BANK

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2025	31 Desember 2024/	
	June 30, 2025	December 31, 2024	
Kas	420.446.890	215.197.802	Cash
Pihak Ketiga			Third Parties
Bank			Bank
PT Bank Mandiri Tbk	5.919.780	10.366.219	PT Bank Mandiri Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	107.278.617	217.238.309	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Permata Tbk	110.044.857	1.228.480.775	PT Bank Permata Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	62.196.331	117.515.349	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia Tbk	323.465.142	9.352.223	PT Bank Negara Indonesia Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	762.907.986	159.462.874	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	73.378.656	73.793.856	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	12.023.918	12.023.918	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Mayapada International Tbk	8.788.780	8.968.780	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Capital Indonesia Tbk	4.771.634	4.771.634	PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.640.754	2.640.754	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Mega Tbk	1.728.430	1.728.430	PT Bank Mega Tbk
PT Bank UOB Tbk	596.115	893.905	PT Bank UOB Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.438.277	1.438.277	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Jawa Barat Tbk	1.218.343	1.218.343	PT Bank Jawa Barat Tbk
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	2.559.368.211	5.976.930	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
Total Bank	4.037.765.832	1.855.870.576	Total Bank
Total Kas dan Bank	4.458.212.722	2.071.068.378	Total Cash and Bank

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, seluruh saldo kas dan bank dalam mata uang Rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

As of June 30, 2025 and December 31, 2024, all cash and bank are denominated in Rupiah and did not used as collateral for obligations or restricted in use.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

5. PIUTANG USAHA

5. ACCOUNT RECEIVABLES

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Pihak Ketiga			Third Parties
Penjualan tanah - Accola Samarinda	126.526.299.210	126.526.299.210	Land selling - Accola Samarinda
Penjualan unit - Accola Park	1.646.023.657	1.646.023.658	Unit selling - Accola Park
Hotel	4.328.702.945	3.031.468.772	Hotel
Subtotal	132.501.025.812	131.203.791.640	Subtotal
Cadangan penurunan nilai	(6.288.357.070)	(6.288.357.070)	Allowance for impairment
Total Piutang Usaha	126.212.668.742	124.915.434.570	Total Account Recevables

Menurut umur piutang usaha:

Details of account receivables as per aging:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	4.328.702.945	3.031.468.772	Neither past due nor impaired
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai			Past due but not impaired
0 - 180 hari	-	-	0 - 180 days
180 hari - 1 tahun	1.646.023.657	1.646.023.658	180 days - 1 year
1 tahun - 2 tahun	126.526.299.210	126.526.299.210	1 year - 2 year
Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai	(6.288.357.070)	(6.288.357.070)	Past due and/or impaired
Total	126.212.668.742	124.915.434.570	Total

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut:

The movement in allowance for impairment losses of receivable is as follows:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Saldo Awal	(6.288.357.070)	(5.023.094.078)	Beginning balance
Penyisihan selama periode berjalan	-	(1.265.262.992)	Provision during the period
Total	(6.288.357.070)	(6.288.357.070)	Total

Piutang atas penjualan tanah proyek Accola Samarinda merupakan dari PT Pesona Tri Sejahtera.

Receivable of land selling Accola Samarinda project represent receivable from PT Pesona Tri Sejahtera.

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

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

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

5. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 semua piutang usaha dalam mata uang Rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang.

5. ACCOUNT RECEIVABLES (Continued)

As of June 30, 2025 and December 31, 2024 all of the Group's trade receivable are denominated in Rupiah and did not used as collateral for obligations.

6. UANG MUKA

	<u>30 Juni 2025/ June 30, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>
Uang muka pembelian tanah		
<u>PT Padjadjaran Raya</u>		
Tanah Soreang - Bandung	54.672.704.945	154.672.704.945
Tanah Galaxy - Surabaya	100.000.000.000	-
<u>PT Accola Hotel Indonesia</u>		
Tanah Cirebon	52.651.067.764	116.500.000.000
Sub total	<u>207.323.772.709</u>	<u>271.172.704.945</u>
Uang muka proyek		
<u>PT Padjadjaran Raya</u>		
Perencanaan dan konstruksi	158.371.176.716	158.371.176.716
<u>PT DMS Laguna</u>		
Perencanaan dan konstruksi	5.843.341.552	7.286.856.641
Sub total	<u>164.214.518.268</u>	<u>165.658.033.357</u>
Lainnya	<u>821.294.000</u>	<u>821.294.000</u>
Total	<u>372.359.584.977</u>	<u>437.652.032.302</u>

Uang muka pembelian tanah

Uang muka pembelian atas tanah Soreang, Bandung pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp154.672.704.945 dan Rp154.672.704.945 merupakan uang muka dari PT Padjadjaran Raya, entitas anak, kepada PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") terkait dengan pembelian tanah (Catatan 35).

Berdasarkan korespondensi dengan PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") terkait pemenuhan atas pengadaan tanah, maka pada tanggal 6 Januari 2025 PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") sepakat untuk pengembalian uang muka sebesar Rp. 110.000.000.000,-.

6. ADVANCES

Advance purchase of land

<u>PT Padjadjaran Raya</u>
Tanah Soreang - Bandung
Tanah Galaxy - Surabaya
<u>PT Accola Hotel Indonesia</u>
Tanah Cirebon
Sub total

Advance of project

<u>PT Padjadjaran Raya</u>
Design and construction
<u>PT DMS Laguna</u>
Design and construction
Sub total

Others

Total

Advance purchase of land

Advances for purchases of land in Soreang, Bandung As of June 30, 2025 and December 31, 2024 amounting to Rp154,672,704,945 and Rp154,672,704,945 respectively, represent advance payment from PT Padjadjaran Raya, a subsidiary, to PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") for the purchase of land (Note 35).

Based on the correspondence with PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") regarding the fulfillment of land acquisition, on January 6, 2025 PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") agreed to return the down payment of Rp. 110,000,000,000,-.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. UANG MUKA *(Lanjutan)*

Berdasarkan Surat No. 584/PAILIT-AG/I/2025 tanggal 14 Januari 2025 Perihal Surat Penunjukan Pembeli, PT Padjadjaran Raya menempatkan uang muka untuk pembelian tanah yang berlokasi di Surabaya, Jawa Timur.

Uang muka pembelian tanah Cirebon berdasarkan Perjanjian Nomor 010/PERJANJIAN/AHI-AGJ/XII/2018 tanggal 20 Desember 2018 antara AHI, entitas anak dengan PT Astha Global Djaya tentang pengadaan tanah dengan luas 582.283 m² senilai Rp125.190.845.000 yang berlokasi di Desa Pengarengan, Kecamatan Astanajapura, Kotamadya Cirebon (Catatan 35).

Pada tanggal 3 Maret 2025 AHI, entitas anak dengan PT. Astha Global Djaya menandatangani perjanjian No. 001/ADD-PBT/AHI-AGD/III/205 tentang Pembatalan dan Penyelesaian Kewajiban.

Uang muka pembelian tanah sampai dengan tanggal laporan keuangan belum terealisasi karena belum ada Akta Jual Beli dan balik nama. Akta Jual Beli akan dilakukan apabila persyaratan yang disampaikan telah dapat diselesaikan oleh pihak penjual terkait dengan perijinan, kondisi dan status tanah. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan yang signifikan untuk akuisisi aset tersebut.

Uang muka Proyek

Uang muka proyek berdasarkan Perjanjian jasa perencanaan dan pekerjaan pembangunan WTP Nomor 05/DMSL-MIC/PK/II/2020 tanggal 3 Februari 2020 antara DMSL, entitas anak dengan PT Michel Energy tentang perencanaan dan pekerjaan pembangunan WTP untuk proyek Apartemen Accola Residence, dengan nilai kontrak sebesar Rp12.131.100.000 yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan (Catatan 35).

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of June 30, 2025 and December 31, 2024

**And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. ADVANCES *(Continued)*

Based on Letter No. 584/PAILIT-AG/I/2025 dated January 14, 2025 Regarding the Purchaser Appointment Letter, PT Padjadjaran Raya placed a down payment for the purchase of land located in Surabaya, East Java.

Advances for the purchase of land in Cirebon based on the Agreement Number 010/PERJANJIAN/AHI-AGJ/XII/2018 dated December 20, 2018 between AHI, a subsidiary with PT Astha Global Djaya regarding land procurement with an area of 582,283 m² amounting to Rp125,190,845,000 located in Pengarengan Village, Regency of Astanajapura, Municipality of Cirebon (Note 35).

On March 3, 2025 AHI, a subsidiary with PT. Astha Global Djaya signed an agreement No. 001/ADD-PBT/AHI-AGD/III/205 regarding Cancellation and Settlement of Obligations.

Advances purchase of land until the date of financial statements have not yet been realized because the Sale and Purchase Agreement and land transfer document have not yet been made. The Sale and Purchase Agreement will be carried out if the requirements submitted have been completed by the seller related to the permit, condition and status of the land. Management believes that there are no significant obstacles for acquisition of these assets.

Advance of Project

Project advances based on WTP development service planning and work agreement Number 05/DMSL-MIC/PK/II/2020 dated February 3, 2020 between DMSL, a subsidiary with PT Michel Energy regarding WTP development planning and work for the Accola Residence Apartment project, with total contract value amounting to Rp12,131,100,000 located in Serpong, South Tangerang City (Note 35).

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

6. UANG MUKA (Lanjutan)

Uang muka proyek berdasarkan Perjanjian jasa perencanaan dan pekerjaan lobby Apartemen Nomor 07/DMSL-SSA/PK/II/2020 tanggal 30 Januari 2020 antara DMSL, entitas anak dengan PT Sinar Sukses Azzam tentang perencanaan dan pekerjaan interior lobby untuk proyek Apartemen Accola Residence, dengan luas lobby Apartemen 280 m² dan nilai kontrak sebesar Rp10.000.000.000 yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan (Catatan 35).

Uang muka proyek berdasarkan Perjanjian jasa pembebasan lahan Nomor 01/DMSL-CAB/PK/II/2020 tanggal 27 Januari 2020 antara DMSL, entitas anak dengan PT Cudaka Apsara Buana tentang pembebasan lahan jalan masuk untuk proyek Apartemen Accola Residence, dengan luas pembebasan lahan 1.400 m² dan nilai kontrak sebesar Rp10.000.000.000 yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan (Catatan 35).

Uang muka proyek berdasarkan Perjanjian jasa perencanaan dan konstruksi infrastruktur Nomor 012/PR-PBP/PK/XII/2019 tanggal 13 Desember 2019 antara PR, entitas anak dengan PT Pilar Bara Prima tentang perencanaan dan konstruksi infrastruktur untuk proyek Padjadjaran City, dengan luas kawasan 630.000 m² dan nilai kontrak sebesar Rp114.788.000.000 yang berlokasi di Soreang, Kabupaten Bandung (Catatan 35).

Uang muka proyek berdasarkan Perjanjian jasa perencanaan dan konstruksi rumah Nomor 010/PR-BSP/PK/V/2019 tanggal 7 Mei 2019 antara PR, entitas anak dengan PT Basunondo Surya Perkasa tentang perencanaan dan konstruksi rumah untuk pembangunan proyek Padjadjaran City, dengan luas kawasan 630.000 m² dan nilai kontrak sebesar Rp415.000.000.000 yang berlokasi di Soreang, Kabupaten Bandung (Catatan 35).

Uang muka lainnya

Uang muka lainnya merupakan uang muka yang dibayarkan kepada kontraktor sehubungan perencanaan *master plan*, arsitektur dan *site plan housing* serta untuk pembangunan saluran luar kawasan proyek pembangunan perumahan.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

6. ADVANCES (Continued)

Project advances based on Apartment lobby planning and work services agreement Number 07/DMSL-SSA/PK/II/2020 dated January 30, 2020 between DMSL, a subsidiary with PT Sinar Sukses Azzam regarding planning and interior lobby work for the Accola Residence Apartment project, with the apartment lobby area is 280 m² and total contract value is Rp10,000,000,000 located in Serpong Kota Tangerang Selatan (Note 35).

Project advances based on land acquisition service agreement Number 01/DMSL-CAB/PK/II/2020 dated January 27, 2020 between DMSL, a subsidiary with PT Cudaka Apsara Buana regarding the acquisition of access road land for the Accola Residence Apartment project, with an area of 1,400 m² land acquisition and total contract amounting to Rp 10,000,000,000 located in Serpong, South Tangerang City (Note 35).

Project advances based on infrastructure planning and construction services agreement Number 012/PR-PBP/PK/XII/2019 dated December 13, 2019 between PR, a subsidiary and PT Pilar Bara Prima regarding infrastructure planning and construction for the Padjadjaran City project, with an area of 630,000 m² and total contract amounting to Rp114,788,000,000, located in Soreang, Kabupaten Bandung (Note 35).

Advance of Project base on Agreement Design and construction house landed services Number 010/PR-BSP/PK/V/2019 dated May 7, 20019 between PR, a subsidiary with PT Basunondo Surya Perkasa regarding the planning and construction of the house for the construction project of the Padjadjaran City, with an area of 630,000 m² and total contract amounting to Rp415,000,000,000 located in di Soreang, Kabupaten Bandung (Note 35).

Advance Others

Advance others represent advances paid to contractors in connection with the planning master plan, architecture and site plan housing and for the construction of channels outside the housing development project area.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

7. PIUTANG LAIN-LAIN

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Pihak Ketiga		
PT Dorita Surya Indo	165.645.678	165.645.678
Piutang karyawan	609.415.353	285.043.453
Lainnya	308.228.455	308.228.456
Subtotal	<u>1.083.289.486</u>	<u>758.917.587</u>
Pihak Berelasi		
PT DMS Bangun Sarana	2.169.333.333	2.169.333.333
Cadangan penurunan nilai	(242.468.784)	(242.468.784)
Subtotal	<u>1.926.864.549</u>	<u>1.926.864.549</u>
Total	<u>3.010.154.035</u>	<u>2.685.782.136</u>

Pada tanggal 6 Januari 2020, Perusahaan dan PT Dorita Surya Indo (DSI), menandatangani Perjanjian penerbitan surat sanggup No. 001/PN/DMS-DSI/2020, dimana DSI menerbitkan surat sanggup kepada Perusahaan sebesar Rp11.316.417.750 dengan jatuh tempo 31 Desember 2020 dan bunga sebesar 8,5% per tahun. Pada tanggal 30 Desember 2023 perjanjian penerbitan surat sanggup telah di addendum dimana jatuh tempo diperpanjang menjadi tanggal 31 Desember 2025.

Pada tanggal 10 Desember 2018, AHI, entitas anak, dan PT DMS Bangun Sarana, menandatangani Perjanjian Pinjaman No. 019/PPI/DMSBS-AHI/XII/2018, dimana AHI memberikan fasilitas pinjaman kepada PT DMS Bangun Sarana dengan hak opsi konversi menjadi penyertaan saham dengan plafond pinjaman

sampai dengan Rp2.000.000.000 dengan tingkat bunga 8% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 10 Desember 2019. Pada tanggal 18 November 2019 perjanjian telah di addendum dimana jatuh tempo pinjaman diperpanjang menjadi tanggal 10 Desember 2020. Pada tanggal 9 Desember 2023 perjanjian telah di addendum IV sehingga jatuh tempo pinjaman menjadi tanggal 31 Desember 2025.

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 semua piutang lain-lain disajikan dalam mata uang rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang.

7. OTHER RECEIVABLES

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
			Third Parties
			PT Dorita Surya Indo
			Employee's receivable
			Others
			Subtotal
			Related Party
			PT DMS Bangun Sarana
			Allowance for impairment
			Subtotal
			Total

On January 6, 2020, the Company and PT Dorita Surya Indo (DSI), signed a promissory note No. 001/PN/DMS-DSI/2020, where DSI issued a promissory note to the Company amounting to Rp11,316,417,750 due on December 31, 2020 and with an interest of 8.5% per annum. On December 30, 2023 the promissory note agreement has been added to the addendum where the maturity date is extended to December 31, 2025).

On December 10, 2018, AHI, a subsidiary, and PT DMS Bangun Sarana, entered into Loan Agreement No. 019/PPI/DMSBS-AHI/XII/2018, whereby AHI provide a loan facility to PT DMS Bangun Sarana with the option for conversion into share with plafond up to Rp2,000,000,000 with an annual interest of 8% per annum

and will mature on December 10, 2019. On November 18, 2019 this agreement has addendum with maturity has extended become on December 10, 2020. On December 9, 2023 this agreement has addendum II the maturity has been extended until December 31, 2025.

As of June 30, 2025 and December 31, 2024 all of the other receivable from third parties are denominated in rupiah and did not used as collateral for obligations.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka

	<u>30 Juni 2025/ June 30, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
Pajak Pertambahan Nilai - Neto	<u>127.528.638</u>	<u>127.528.639</u>	Value Added Tax - Net

b. Utang pajak

	<u>30 Juni 2025/ June 30, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
Pajak Pertambahan Nilai - Neto	19.376.422.003	19.343.467.664	Value Added Tax - Net
PPh Pasal 4 ayat 2	7.642.261.772	7.643.475.066	Income tax article 4(2)
PPh Pasal 21	486.201.544	1.081.418.171	Income tax article 21
PPh pasal 23/26	92.379.278	95.373.714	Income tax article 23/26
PPh pasal 29	98.897.951	98.897.951	Income tax article 29
Pajak pembangunan	4.132.591.679	2.687.303.525	Development tax
Total	<u>31.828.754.226</u>	<u>30.949.936.091</u>	Total

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak dan taksiran penghasilan kena pajak

	<u>31 Maret 2025/ March 31, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
Rugi sebelum pajak final dan pajak penghasilan	(5.695.812.711)	(25.074.815.857)	Loss before final tax and income tax
Dikurangi laba (rugi) entitas anak sebelum pajak penghasilan	<u>(3.668.528.452)</u>	<u>(11.777.076.402)</u>	Less income (loss) of subsidiaries before income tax
Rugi sebelum pajak Perusahaan	(2.027.284.259)	(13.297.739.455)	Loss before tax of the company
Beda permanen			Permanent difference
Beban operasi	1.976.575.229	5.422.777.362	Operation expenses
Pencadangan pendapatan manfaat pasca kerja	-	155.001.208	Allowance for post employment benefit
Beban representasi	-	3.850.000	Representation expenses
Beban Penyusutan	7.758.875	30.796.042	Depreciation expenses
Bunga jasa giro	(5.686)	(109.802)	Bank interest
Lain-lain	868.400	1.874.899.290	Others
Taksiran laba kena pajak	<u>(42.087.441)</u>	<u>(5.810.525.355)</u>	Estimated taxable income
Penghasilan kena pajak (dibulatkan)	<u>(42.087.441)</u>	<u>(5.810.525.355)</u>	Taxable income (rounded down)
Pajak Penghasilan Kurang Bayar	<u>-</u>	<u>-</u>	Income Tax Payable Art 29

8. TAXATION

a. Prepaid tax

	<u>30 Juni 2025/ June 30, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
Pajak Pertambahan Nilai - Neto	<u>127.528.638</u>	<u>127.528.639</u>	Value Added Tax - Net

b. Taxes payable

	<u>30 Juni 2025/ June 30, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
Pajak Pertambahan Nilai - Neto	19.376.422.003	19.343.467.664	Value Added Tax - Net
PPh Pasal 4 ayat 2	7.642.261.772	7.643.475.066	Income tax article 4(2)
PPh Pasal 21	486.201.544	1.081.418.171	Income tax article 21
PPh pasal 23/26	92.379.278	95.373.714	Income tax article 23/26
PPh pasal 29	98.897.951	98.897.951	Income tax article 29
Pajak pembangunan	4.132.591.679	2.687.303.525	Development tax
Total	<u>31.828.754.226</u>	<u>30.949.936.091</u>	Total

c. The reconciliation between income before tax and estimated taxable income

	<u>31 Maret 2025/ March 31, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
Rugi sebelum pajak final dan pajak penghasilan	(5.695.812.711)	(25.074.815.857)	Loss before final tax and income tax
Dikurangi laba (rugi) entitas anak sebelum pajak penghasilan	<u>(3.668.528.452)</u>	<u>(11.777.076.402)</u>	Less income (loss) of subsidiaries before income tax
Rugi sebelum pajak Perusahaan	(2.027.284.259)	(13.297.739.455)	Loss before tax of the company
Beda permanen			Permanent difference
Beban operasi	1.976.575.229	5.422.777.362	Operation expenses
Pencadangan pendapatan manfaat pasca kerja	-	155.001.208	Allowance for post employment benefit
Beban representasi	-	3.850.000	Representation expenses
Beban Penyusutan	7.758.875	30.796.042	Depreciation expenses
Bunga jasa giro	(5.686)	(109.802)	Bank interest
Lain-lain	868.400	1.874.899.290	Others
Taksiran laba kena pajak	<u>(42.087.441)</u>	<u>(5.810.525.355)</u>	Estimated taxable income
Penghasilan kena pajak (dibulatkan)	<u>(42.087.441)</u>	<u>(5.810.525.355)</u>	Taxable income (rounded down)
Pajak Penghasilan Kurang Bayar	<u>-</u>	<u>-</u>	Income Tax Payable Art 29

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. PERPAJAKAN (Lanjutan)

Taksiran laba kena pajak hasil rekonsiliasi di atas menjadi dasar dalam pengisian Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan Perusahaan.

8. TAXATION (Continued)

The estimated taxable income resulted from the above reconciliation provides the basis for the Company's Annual Corporate Income Tax Return.

d. Beban pajak penghasilan

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Kini:			Current:
<u>Non-final</u>			<u>Non-final</u>
Perusahaan	-	-	Company
Entitas anak	-	-	Subsidiaries
Beban Pajak Penghasilan - Neto	-	-	Income Tax Expense - Net

d. Income tax expense

Pajak penghasilan final terdiri atas:

Final income tax consists of:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Final:			Final:
Perusahaan	-	-	Company
Entitas anak	-	-	Subsidiaries
Total Pajak Final	-	-	Total Final Tax

e. Aset (liabilitas) pajak tangguhan

e. Deferred tax assets (liabilities)

	Saldo 1 Januari 2025/ Balance as of January 1, 2025	Akuisisi Entitas Anak/ Acquisition Subsidiaries	(Dikreditkan) Dibebankan pada		Saldo 30 Juni 2025/ Balance as of June 30, 2025	
			Laba Rugi/ (Credited) Charged to the Profit or Loss	Dikreditkan pada penghasilan Komprehensif Lain / Credited to Other Comprehensive Income		
Entitas anak						Subsidiaries
Rugi fiskal	8.675.407.862	-	-	-	8.675.407.862	Fiscal loss
Liabilitas imbalan pasca kerja	178.072.036	-	-	-	178.072.036	Post-employment benefit obligation
Utang lain-lain	40.831.365	-	-	-	40.831.365	Other payables
Penyusutan	(17.824.107)	-	-	-	(17.824.107)	Depreciation
Total	8.876.487.156	-	-	-	8.876.487.156	Total
Entitas anak						Subsidiaries
Penyusutan	-	-	-	-	-	Depreciation
Total Liabilitas pajak tangguhan	-	-	-	-	-	Total Deferred tax liabilities

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024

Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of June 30, 2025 and December 31, 2024

And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PERPAJAKAN (Lanjutan)

8. TAXATION (Continued)

	Saldo 1 Januari 2024/ Balance as of January 1, 2024	Akuisisi Entitas Anak/ Acquisition Subsidiaries	(Dikreditkan) Dibebankan pada Laba Rugil/ (Credited) Charged to the Profit or Loss	Dikreditkan pada penghasilan Komprehensif Lain / Credited to Other Comprehensive Income	Saldo 31 Desember 2024/ Balance as of December 31, 2024	
Entitas anak						Subsidiaries
Rugi fiskal	7.262.175.723	-	1.413.232.139	-	8.675.407.862	Fiscal loss
Liabilitas imbalan pasca kerja	144.913.834	-	58.154.373	(24.996.171)	178.072.036	Post-employment benefit obligation
Utang lain-lain	40.831.365	-	-	-	40.831.365	Other payables
Penyusutan	13.156.925	-	(30.981.032)	-	(17.824.107)	Depreciation
Total	7.461.077.847	-	1.440.405.480	(24.996.171)	8.876.487.156	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan dapat direalisasi pada periode mendatang.

Management believes that deferred tax assets are recoverable in future periods.

9. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

9. OTHER NON-CURRENT ASSETS

Akun ini terdiri atas:

This account consists of:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Accola Residence	61.718.475.156	61.718.475.156	Accola Residence
Perpajakan Pembelian Aset	15.520.750.060	-	Taxation of Asset Purchase
Total	77.239.225.216	61.718.475.156	Total

Aset tidak lancar lainnya Accola Residence merupakan sebidang tanah untuk dikembangkan yang dimiliki PT DMS Laguna, entitas anak, untuk Proyek Accola Residence yang berlokasi di Serpong Tangerang seluas 1,4 Ha, yang akan dikembangkan menjadi apartemen.

Non-current asset Accola Residence is land for development owned by PT DMS Laguna, a subsidiary, for the Accola Residence Project located in Serpong Tangerang covering an area of 1.4 Ha, which will be developed into commercial apartment.

Tanah untuk pengembangan yang dimiliki DMS Laguna, entitas anak, seluas 14.194 m2 digunakan sebagai agunan atas fasilitas pinjaman yang diterima PT Andalan Lintas Sejahtera dari PT Bank JTrust Indonesia Tbk (Catatan 35).

Land for development owned by DMS Laguna, a subsidiary, with an area of 14,194 m2 is used as collateral for a loan facility received by PT Andalan Lintas Sejahtera from PT Bank JTrust Indonesia Tbk. (Note 35).

Aset tidak lancar lainnya Perpajakan Pembelian Aset merupakan beban-beban yang telah dibayarkan pada saat PT. Lintas Cahaya Jimbaran (LCJ), entitas anak, melakukan akuisisi pembelian unit hotel dan akan diamortisasi.

Other non-current assets Taxation of Asset Purchases are expenses that have been paid when PT. Lintas Cahaya Jimbaran (LCJ), a subsidiary, made an acquisition of a hotel unit and will be amortized.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. BIAYA DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA

	<u>30 Juni 2025/ June 30, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
Biaya dibaya dimuka			<i>Prepaid expenses</i>
Asuransi	38.467.775	3.095.383	<i>Insurance</i>
Lainnya	1.145.316.836	928.838.267	<i>Others</i>
Sub total	1.183.784.611	931.933.650	<i>Sub total</i>
Uang muka proyek	2.530.000.000	30.000.000	<i>Advance project</i>
Total	<u>3.713.784.611</u>	<u>961.933.650</u>	Total

10. PREPAID EXPENSES AND ADVANCE

11. INVESTASI SAHAM

Perusahaan berinvestasi pada PT DMS Bangun Sarana berdasarkan akta notaris M. Nova Faisal, SH., M.Kn., No. 16 tanggal 22 Januari 2014. Perusahaan berinvestasi sebesar Rp4.000.000.000 atau 10% dari modal disetor PT DMS Bangun Sarana.

Perusahaan mencatat penyertaan saham ini dengan metode biaya. Perusahaan mengakui penghasilan hanya sebesar distribusi laba (dividen, kecuali dividen saham) yang diterima.

11. INVESTMENT IN SHARES

The Company invested in PT DMS Bangun Sarana based on notarial deed of M. Nova Faisal, SH., M.Kn., No. 16 dated January 22, 2014. The Company made an investment of Rp4,000,000,000 or 10% of PT DMS Bangun Sarana paid-up capital.

The Company investment is recorded at cost method. The Company recognizes income only amounted to profit distribution (dividends, except stock dividends) received.

12. PERSEDIAAN

Aset Lancar

	<u>30 Juni 2025/ June 30, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
Real estat:			<i>Real estate:</i>
<u>Proyek Accola Park</u>			<i>Accola Park Project</i>
Tanah dalam pengembangan	5.711.541.987	5.711.541.987	<i>Land under development</i>
Bangunan dalam penyelesaian	3.397.965.542	3.397.965.542	<i>Residential under construction</i>
Hotel:			<i>Hotel:</i>
Makanan, minuman dan lainnya	2.270.738.308	1.912.302.490	<i>Food, beverage and others</i>
Total	<u>11.380.245.836</u>	<u>11.021.810.018</u>	Total

12. INVENTORIES

Current Assets

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

12. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Mutasi persediaan tanah dalam pengembangan:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Saldo awal	5.711.541.987	5.711.541.987	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	-	-	<i>Additions</i>
Reklasifikasi ke:			<i>Reclassification to:</i>
Rumah siap dijual	-	-	<i>Residential available for sale</i>
Aset tetap	-	-	<i>Fixed assets</i>
Beban pokok pendapatan	-	-	<i>Cost of revenue</i>
Saldo Akhir	5.711.541.987	5.711.541.987	<i>Ending Balance</i>

12. INVENTORIES (Continued)

The movements of land under development are as follows:

Mutasi bangunan dalam penyelesaian:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Saldo awal	3.397.965.542	3.397.965.542	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	-	-	<i>Additions</i>
Reklasifikasi ke:			<i>Reclassification to:</i>
Rumah siap dijual	-	-	<i>Residential available for sale</i>
Aset tetap	-	-	<i>Fixed assets</i>
Saldo Akhir	3.397.965.542	3.397.965.542	<i>Ending Balance</i>

The movements of residential under construction as follows:

Mutasi rumah siap dijual:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Saldo awal	-	-	<i>Beginning balance</i>
Transfer dari:			<i>Transfer from:</i>
Tanah dalam pengembangan	-	-	<i>Land under development</i>
Bangunan dalam proses	-	-	<i>Residential under construction</i>
Pengurangan:			<i>Deductions:</i>
Beban pokok pendapatan	-	-	<i>Cost of revenue</i>
Saldo Akhir	-	-	<i>Ending Balance</i>

The movements of residential available for sale as follows:

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024

Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of June 30, 2025 and December 31, 2024

And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Persentase penyelesaian bangunan dalam penyelesaian pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sekitar, 74,76% dan 74,76% (tidak diaudit). Pada tanggal 30 Juni 2025, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian bangunan dalam penyelesaian tersebut.

Proyek Accola Park terdiri atas tanah dan bangunan dalam penyelesaian yang berlokasi di Serpong seluas 17.665 m² milik PT DMS Graha.

Persediaan entitas anak DMS Graha dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Bukopin Tbk.

Mutasi makanan, minuman dan lainnya

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Saldo awal	1.634.413.060	1.089.214.318
Akuisisi entitas anak	-	-
Penambahan	330.436.429	762.745.828
Pengurangan	(217.547.086)	(217.547.086)
Saldo Akhir	2.270.738.308	1.634.413.060

Aset Tidak Lancar

Tanah untuk pengembangan

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Accola Garden	618.161.296.610	618.161.296.610
Accola Residence	-	-
Padjadjaran City	63.587.783.956	63.587.783.956
Tanah untuk pengembangan	681.749.080.566	681.749.080.566

Mutasi biaya pengembangan persediaan tidak lancar accola garden:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Saldo awal	17.478.436.610	17.478.436.610
Penambahan	-	-
Saldo Akhir	17.478.436.610	17.478.436.610

12. INVENTORIES (Continued)

The percentage of completion of residential under construction As of June 30, 2025 and December 31, 2024 is 74.76% and 74.76%, respectively (unaudited). As of March 31, 2024, there were no significant obstacles to the completion of real estate development assets.

The Accola Park project consists of land and buildings in progress located in the Serpong area of 17,665 m² owned by PT DMS Graha.

Inventories of a subsidiary DMS Graha are pledged as collateral for loan obtained from PT Bank Bukopin Tbk.

The movements of food, beverage and others

	<i>Beginning balance</i>
	<i>Acquisition of subsidiaries</i>
	<i>Additions</i>
	<i>Deductions</i>
	<i>Ending Balance</i>

Non-current Assets

Land for development

	<i>Accola Garden</i>
	<i>Accola Residence</i>
	<i>Padjadjaran City</i>
	<i>Land for development</i>

The movements development costs for of non-current inventory accola garden:

	<i>Beginning balance</i>
	<i>Additions</i>
	<i>Ending Balance</i>

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of June 30, 2025 and December 31, 2024

**And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Proyek Accola Garden terdiri atas tanah untuk pengembangan berlokasi di Samarinda seluas 49,2 Ha, yang dimiliki oleh PT DMS Prima Sentosa, entitas anak. Perusahaan berencana untuk mengembangkan rumah tapak dan area komersil dengan jumlah 1.957 unit. dari nilai perolehan awal sebesar Rp600.682.860.000 ditambah dengan biaya pengembangan untuk Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Nihil.

Mutasi persediaan biaya pengembangan tidak lancar accola residence:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Saldo awal	20.636.280.767	20.636.280.767	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	-	-	<i>Additions</i>
Saldo Akhir	20.636.280.767	20.636.280.767	<i>Ending Balance</i>

Proyek Accola Residence terdiri atas tanah untuk pengembangan berlokasi di Serpong Tangerang seluas 1,4 Ha, yang dimiliki oleh PT DMS Laguna yang akan dikembangkan menjadi apartemen.

Persediaan tanah untuk pengembangan entitas anak DMS Laguna dijadikan jaminan atas pinjaman PT Andalan Lintas Sejahtera yang diperoleh dari PT Bank JTrust Indonesia Tbk.

Proyek Padjajaran City terdiri atas tanah untuk pengembangan berlokasi di Soreang, Kabupaten Bandung, seluas 9,8 Ha, yang dimiliki oleh PR, entitas anak yang akan dikembangkan menjadi perumahan dengan nilai perolehan awal sebesar Rp55.000.000.000.

Mutasi persediaan biaya pengembangan tidak lancar Proyek Padjajaran City:

12. INVENTORIES (Continued)

The Accola Garden Project consists of land for development located in Samarinda area of 49.2 Ha owned by PT DMS Prima Sentosa, subsidiary. The Company plans to develop landed house and commercial with total of 1,957 units. consisted of initial acquisition value of Rp600,682,860,000 and development costs for the six months period ended March, 2023 and for the years ended December 31, 2023 amounting to Nil, respectively.

The movements of development costs non-current inventory accola residence:

The Accola Residence Project consists of land for development located in Serpong Tangerang with area of 1.4 Ha, owned by PT DMS Laguna which will be developed into commercial apartment.

Inventories of land for development of a subsidiary DMS Laguna are pledged as collateral for loan Andalan Lintas Sejahtera obtained from PT Bank Jtrust Indonesia Tbk.

Padjajaran City Project consists of land for development located in Soreang, Kabupaten Bandung with area of 9.8 Ha, owned by PR, subsidiary which will be developed into landed house with of initial acquisition value of Rp55,000,000,000.

The movements of development costs non-current inventory Proyek Padjajaran City:

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Saldo awal	8.587.783.956	8.587.783.956	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	-	-	<i>Additions</i>
Saldo Akhir	8.587.783.956	8.587.783.956	<i>Ending Balance</i>

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of June 30, 2025 and December 31, 2024

**And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, Persediaan tidak diasuransikan dan manajemen sedang mengevaluasi dampak risiko dan kerugian atas tidak diasuransikannya persediaan.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024.

12. INVENTORIES (Continued)

On As of June 30, 2025 and December 31, 2024, Inventories are not insured and management is evaluating the impact of risks and losses on uninsured inventories.

Based on a review of the physical condition and net realizable value of the above inventories at the end of the reporting period, management believes that the net value of the above-mentioned inventories can be fully realized, so that no allowance for decline in inventory value is required on As of June 30, 2025 and December 31, 2024.

13. ASET TETAP

Mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

13. FIXED ASSETS

The movements of fixed assets were as follows:

	Saldo 1 Januari 2025/ <i>Balance as of January 1, 2025</i>	Akuisisi Entitas Anak/ <i>Acquisition of Subsidiaries</i>	Penambahan / <i>Additional</i>	Pengurangan/ <i>Disposals</i>	Saldo 30 Juni 2025/ <i>Balance as of June 30, 2025</i>	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Tanah	65.641.465.916	-	81.900.000.000	-	147.541.465.916	Land
Bangunan	126.032.425.243	-	109.971.707.524	-	236.004.132.767	Building
Perbaikan prasarana	35.000.000	-	-	-	35.000.000	Leasehold improvement
Peralatan dan perlengkapan	22.117.804.633	-	8.318.848.266	-	30.436.652.899	Equipment and supplies
Perangkat komputer	485.714.375	-	-	-	485.714.375	Computer
Kendaraan	1.355.595.456	-	71.700.000	-	1.427.295.456	Vehicles
Bangunan dalam penyelesaian	6.794.819.000	-	-	-	6.794.819.000	Building-in-progress
Total Biaya Perolehan	<u>222.462.824.623</u>	<u>-</u>	<u>200.262.255.790</u>	<u>-</u>	<u>422.725.080.413</u>	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	60.076.810.104	-	2.807.954.130	-	62.884.764.234	Building
Perbaikan prasarana	35.000.000	-	-	-	35.000.000	Leasehold improvement
Peralatan dan perlengkapan	21.993.052.168	-	2.279.165.116	-	24.272.217.284	Equipment and supplies
Perangkat komputer	110.294.917	-	0	-	110.294.918	Computer
Kendaraan	862.029.453	-	69.187.841	-	931.217.294	Vehicles
Total Akumulasi Penyusutan	<u>83.077.186.643</u>	<u>-</u>	<u>5.156.307.087</u>	<u>-</u>	<u>88.233.493.730</u>	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	<u>139.385.637.980</u>				<u>334.491.586.683</u>	Book Value

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of June 30, 2025 and December 31, 2024

**And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. ASET TETAP (Lanjutan)

13. FIXED ASSETS (Continued)

	Saldo 1 Januari 2024/ <i>Balance as of January 1, 2024</i>	Akuisisi Entitas Anak/ <i>Acquisition of Subsidiaries</i>	Penambahan / <i>Additional</i>	Pengurangan/ <i>Disposals</i>	Saldo 31 Desember 2024/ <i>Balance as of December 31, 2024</i>	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Tanah	65.641.465.916	-	-	-	65.641.465.916	Land
Bangunan	125.839.010.844	-	193.414.399	-	126.032.425.243	Building
Perbaikan prasarana	35.000.000	-	-	-	35.000.000	Leasehold improvement
Peralatan dan perlengkapan	21.993.052.168	-	124.752.465	-	22.117.804.633	Equipment and supplies
Perangkat komputer	464.018.275	-	21.696.100	-	485.714.375	Computer
Kendaraan	1.355.595.456	-	-	-	1.355.595.456	Vehicles
Bangunan dalam penyelesaian	6.794.819.000	-	-	-	6.794.819.000	Building-in-progress
Total Biaya Perolehan	222.122.961.659	-	339.862.964	-	222.462.824.623	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	52.687.515.921	-	7.389.294.183	-	60.076.810.104	Building
Perbaikan prasarana	35.000.000	-	-	-	35.000.000	Leasehold improvement
Peralatan dan perlengkapan	21.993.052.168	-	-	-	21.993.052.168	Equipment and supplies
Perangkat komputer	110.294.917	-	-	-	110.294.917	Computer
Kendaraan	730.823.771	-	131.205.682	-	862.029.453	Vehicles
Total Akumulasi Penyusutan	75.556.686.778	-	7.520.499.865	-	83.077.186.643	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	146.566.274.881				139.385.637.980	Book Value

Jumlah penyusutan untuk Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp5.156.307.087,- dan Rp7.520.499.865,- dibebankan pada beban umum dan administrasi.

The amounts of depreciation for the six months periods ended June 30, 2025 and for the years ended December 31, 2021 amounted to Rp5.156.307.087,- and Rp7.520.499.865, respectively, were charged to general and administrative expenses.

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, Aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya renovasi gedung hotel dengan persentase dalam penyelesaian masing-masing sebesar 63% dan 53%.

As of June 30, 2025 and December 31, 2024, Fixed assets under construction is an accumulation of the cost of building a renovation a hotel building with a percentage in progress of 63% and 53%, respectively.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap Grup.

Based on the evaluation of the management, there were no events or changes in circumstances that indicate impairment in the value of the Group's fixed assets.

Aset tetap tidak termasuk tanah, telah diasuransikan terhadap resiko kerugian akibat kerusakan, bencana alam, kebakaran dan resiko lainnya. Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 aset tetap diasuransikan kepada PT Asuransi Kredit Indonesia dan PT Asuransi Bintang dengan nilai pertanggungan sebesar Rp98.000.000.000.

Fixed assets excluding land, are insured against the risk of loss due to damage, natural disasters, fire and other risks. As of June 30, 2025 and December 31, 2024 fixed assets are insured to PT Asuransi Kredit Indonesia and PT Asuransi Bintang with coverage of Rp98,000,000,000.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

13. ASET TETAP (Lanjutan)

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul dari resiko-resiko tersebut.

Aset tetap entitas anak PT Maharani Parahyangan dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Bukopin Tbk.

13. FIXED ASSETS (Continued)

Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses arising from these risks.

Inventories of a subsidiary PT Maharani Parahyangan are pledged as collateral for loan from PT Bank Bukopin Tbk.

14. ASET TIDAK BERWUJUD

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 aset tidak berwujud sebesar Nihil dan Nihil merupakan aset tidak berwujud atas *software*.

14. INTANGIBLE ASSET

Intangible asset As of June 30, 2025 and December 31, 2024 amounting Nil and Nil are intangible asset of *software*.

15. GOODWILL

Akun ini merupakan *goodwill* atas:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
PT Dwi Makmur Sedaya	18.756.788.000	18.756.788.000	PT Dwi Makmur Sedaya
PT Indra Anggira Sari	7.639.225.848	7.639.225.848	PT Indra Anggira Sari
PT Padjadjaran Raya	3.226.016.611	3.226.016.611	PT Padjadjaran Raya
Total	29.622.030.459	29.622.030.459	Total

15 GOODWILL

This account represents *goodwill* on:

Akun ini merupakan selisih antara harga perolehan kepada pihak ketiga dengan bagian nilai wajar aset neto Entitas Anak yang dapat diidentifikasi yang diakuisisi.

Manajemen telah melakukan penelaahan atas *goodwill* dan tidak terdapat penurunan nilai *goodwill*.

This account represents the difference between acquisition cost paid to third parties and the portion of fair value of the identifiable net asset of Subsidiaries acquired.

Management had reviewed the *goodwill* and there is no impairment.

16. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Hotel	3.595.779.565	3.891.023.582	Hotel
Real Estate	3.535.057.447	3.535.057.447	Real Estate
Total	7.130.837.012	7.426.081.029	Total

16. ACCOUNT PAYABLES

This account consists of:

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

16. UTANG USAHA (Lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 seluruh saldo utang usaha diperoleh dari pihak ketiga, dalam mata uang Rupiah dan tidak dijamin.

16. ACCOUNT PAYABLES (Continued)

As of June 30, 2025 and December 31, 2024 all of the accounts payables balances are from third parties, denominated in Rupiah and unsecured.

17. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 Juni 2025/ June 30, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
Beban operasional	32.269.429.410	31.406.235.749	Operational expense
Bunga pinjaman	19.197.005.657	18.658.654.264	Interest loan
Total	<u>51.466.435.067</u>	<u>50.064.890.013</u>	Total

17. ACCRUED EXPENSES

This account consists of:

18. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 Juni 2025/ June 30, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
Pihak Ketiga			Third Parties
Hotel	<u>949.187.326</u>	<u>932.974.557</u>	Hotel

Pendapatan diterima dimuka hotel merupakan atas deposit dari agen perjalanan.

This account consists of:

Unearned revenue of hotel represent deposit from travel agents.

19. UTANG LANCAR LAINNYA

	<u>30 Juni 2025/ June 30, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Rumah Gadai Jakarta	5.000.000.000	6.400.000.000	PT Rumah Gadai Jakarta
PT Sanca Griya Modalindo	2.453.000.000	2.453.000.000	PT Sanca Griya Modalindo
PT Gema Sabit Perkasa	1.750.979.675	1.630.979.675	PT Gema Sabit Perkasa
PT Gagah Samudra Gemilang	3.266.500.400	-	PT Gagah Samudra Gemilang
Lain-lain	5.268.856.532	4.517.174.883	Others
Total	<u>17.739.336.607</u>	<u>15.001.154.558</u>	Total

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Pada tanggal 30 Juni 2025, liabilitas imbalan kerja Perusahaan dan Entitas Anak, disajikan berdasarkan perhitungan per tanggal 31 Desember 2024 yang dihitung oleh KKA Marcel Pryadarshi Soepeno, aktuaris independen, dalam laporannya tertanggal 25 Maret 2025 dengan menggunakan metode "projected unit credit".

Liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2024 dihitung oleh KKA Marcel Pryadarshi Soepeno, aktuaris independen, dalam laporannya tertanggal 25 Maret 2025 dengan menggunakan metode "projected unit credit".

Mutasi liabilitas imbalan pasca kerja adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Saldo awal	1.636.141.157	1.416.456.595	<i>Beginning balance</i>
Saldo akuisisi entitas anak	-	-	<i>Acquisition subsidiaries</i>
Beban tahun berjalan	239.372.396	383.885.200	<i>Expenses during the year</i>
Penyesuaian	-	-	<i>Adjustment</i>
Kurtailmen imbalan kerja	-	-	<i>Employee benefit curtailment</i>
Penghasilan komprehensif lain	-	(164.200.638)	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo Akhir	1.875.513.553	1.636.141.157	Ending Balance

Beban imbalan pasca kerja yang diakui dalam laba rugi adalah:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Biaya jasa kini	239.372.396	283.227.074	<i>Current service cost</i>
Biaya bunga	-	100.658.126	<i>Interest cost</i>
Biaya jasa lalu	-	-	<i>Past service cost</i>
Total	239.372.396	383.885.200	Total

Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:

20. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

As of June 30, 2025, the Company and Subsidiaries' employee benefits liabilities are presented based on calculations as of December 31, 2024 calculated by KKA Marcel Pryadarshi Soepeno, an independent actuary, in its report dated March 25, 2025 using the "projected unit credit" method.

Post-employment benefit obligation as of December 31, 2023 compute by KKA Marchel Pryadarshi Soepeno, an independent actuary, in its report whose reports dated March 25, 2025. The calculation of employee benefits was carried out by using "projected unit credit" method.

Movements of employee benefits liability were as follows:

Employee benefit expense recognize in profit or loss:

Remeasurement recognized in other comprehensive income:

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (Lanjutan)

**20. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION
(Continued)**

	<u>30 Juni 2025/ June 30, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
Perubahan dalam asumsi keuangan	-	(164.200.638)	Changes in financial assumption
Penyesuaian pengalaman	-	-	Experience adjustment
Total	-	(164.200.638)	Total

Grup mencatat estimasi imbalan kerja pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 dengan mempertimbangkan asumsi sebagai berikut:

The Group recorded the estimated employee benefits As of June 30, 2025 and December 31, 2024 with the following assumptions:

	<u>30 Juni 2025/ June 30, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
Tingkat diskonto	6,6% - 7%%	7,10%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	7,00%	7,00%	Annual salary increment rate
Usia pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	Retirement age
Tingkat Mortalita	TMI IV	TMI IV	Mortality rate

21. UTANG JANGKA PANJANG LAINNYA

21. OTHER LONG-TERM LIABILITIES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	<u>30 Juni 2025/ June 30, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
Pihak Ketiga			Third Parties
Allied Harvest Enterprises Corporation	96.880.000.000	96.880.000.000	Allied Harvest Enterprises Corporation
Lain-lain	1.158.668.340	1.287.708.742	Others

Pada tanggal 30 September 2022, PR, entitas anak telah mengalihkan pinjaman bank jangka pendek di PT. Bank Capital Indonesia Tbk kepada Allied Harvest Enterprises Corporaion (Allied) sebesar Rp. 96.880.000.000,- dengan jatuh tempo 30 September 2025 dan bunga sebesar 2,5% per tahun

On September 30, 2022, PR, a subsidiary, has transfered its short term bank loan at PT Bank Capital Indonesia Tbk to Allied Harvest Enterprises Corporation (Allied) amounting Rp. 96,880,000,000 with a maturity date of September 30, 2025 and interest at 2,5% annum.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. PINJAMAN BANK

a. Pinjaman bank jangka pendek

Jangka Pendek

	<u>30 Juni 2025/ June 30, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	1.438.746.592	1.926.827.537
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	4.929.083.221	-

*PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk*

b. Pinjaman bank jangka panjang

	<u>30 Juni 2025/ June 30, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>
PT Bank Bukopin Tbk	99.731.891.144	102.440.695.561
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	160.000.000.000	-
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	547.000.000	547.000.000
	260.278.891.144	102.987.695.561
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	7.891.662.817	8.854.315.520
Bagian Jangka Panjang	<u>252.387.228.327</u>	<u>94.133.380.041</u>

*PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk*

*Less current maturities
Long-Term Portion*

PT DMS Graha

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 14, No. 15 dan No. 16 tanggal 5 Agustus 2016 dari notaris Siti Femira Finarti A.A, S.H., M.Kn., PT DMS Graha memperoleh fasilitas kredit dari Bank Bukopin dengan fasilitas kredit yang diberikan adalah sebagai berikut:

Fasilitas Kredit/ Credit Facilities	Nilai Pinjaman/ Loan Value	Jangka Waktu/ Period	Bunga/Metode/ Interest Method
Kredit Modal Kerja	26.000.000.000	3 tahun / years	13,5% p,a/ effective
Kredit Modal Kerja	2.500.000.000	3 tahun / years	13,5% p,a/ effective
Kredit Modal Kerja	1.500.000.000	3 tahun / years	13,5% p,a/ effective

Pinjaman ini dijamin dengan menggunakan sebidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa SHGB No. 1250/Buaran tanggal 5 Desember 2014 (berlaku hak sampai dengan tanggal 11 Desember 2044) atas nama PT DMS Graha yang terletak di Propinsi Banten, Kota Tangerang Selatan.

Pengembalian pinjaman dilakukan pada saat jatuh tempo, dan pembayaran bunga dilakukan paling lambat akhir bulan berjalan.

PT DMS Graha

Based on the credit agreement No. 14, No. 15 dan No. 16 dated August 5, 2016, of the notary Siti Femira Finarti A.A, S.H., M.Kn., PT DMS Graha obtained a credit facility from Bank Bukopin with the types of credit facilities granted are as follows:

The loan are secured by land with ownership certificate of SHGB No. 1250/Buaran dated December 5, 2014 (valid until December 11, 2044) owned PT DMS Graha located in Propinsi Banten, South Tangerang.

Loan repayments are due at maturity, and interest payments at the end of the each month.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. PINJAMAN BANK (Lanjutan)

Berdasarkan surat persetujuan restrukturisasi perjanjian kredit No. 132/KB BUKI-BA JKT BSD/II/2023, tanggal 27 Februari 2023, PT DMS Graha memperoleh perpanjangan dan penurunan plafon kredit dari Bank Bukopin dengan fasilitas kredit yang diberikan menjadi sebagai berikut:

Fasilitas Kredit/ Credit Facilities	Nilai Pinjaman/ Loan Value	Jangka Waktu/ Period	Bunga/Metode/ Interest Method
Kredit Modal Kerja	9,554.390.720	5 tahun / years	13,5% p,a/l effective

Pinjaman ini dijamin dengan menggunakan bukti kepemilikan berupa SHGB/Buaran dengan luas 4.058 m² (berlaku hak sampai dengan tanggal 11 Desember 2044) atas nama PT DMS Graha.

Based on addendum to credit agreement No. 132/KB BUKI-BA JKT/BS/II/2023, dated Februari 27, 2023, PT DMS Graha obtained an extension and reduction in the credit ceiling from Bank Bukopin with the credit facilities provided as follows:

This loan is collateralized by land in the form of an SHGB/Buaran land certificate with an area 4,058 m² (valid rights until December 11, 2044) on behalf of PT DMS Graha.

PT Maharani Parahyangan

PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (BRI)

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 30, tanggal 10 Desember 2018 dari notaris Hana Tresna Widjaja, S.H. PT Maharani Parahyangan memperoleh fasilitas pinjaman dari BRI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp2.700.000.000.

Fasilitas pinjaman dikenakan suku bunga tahunan sebesar 12,5% dengan Jangka waktu 1 tahun sampai dengan 10 Desember 2019. Fasilitas pinjaman dijamin oleh sertifikat Tanah Hak Milik seluas 212 m² milik Bapak Haryadi yang berlokasi di Kotamadya Depok, Provinsi Jawa Barat.

Pada tanggal 17 Desember 2019, telah ditandatangani perpanjangan perjanjian dengan jangka waktu 1 tahun.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian atas perpanjangan Fasilitas Pinjaman oleh PT Maharani Parahyangan, entitas anak, masih dalam proses untuk mendapatkan Perpanjangan Fasilitas Pinjaman dengan BRI.

PT Maharani Parahyangan

PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (BRI)

Based on the credit agreement No. 30. dated December 10, 2018, of the notary Hana Tresna Widjaja, S.H. PT Maharani Parahyangan obtained an facility from BRI with a maximum loan amount of Rp2,700,000,000.

This credit facility bears annual interest at a rate of 12.5% and maturity 1 year up to December 10, 2019. This loan is secured by Freehold Title with 212 m² area owned by Mr. Haryadi located in Depok Municipality, Province of West Java.

On December 17, 2019, an agreement extension has been signed with maturity 1 year.

Until the completion date of the consolidated financial statements for the extension of the credit facility by PT Maharani Parahyangan, a subsidiary, is still in the process of obtaining a Loan Facility Extension with BRI.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

22. PINJAMAN BANK (Lanjutan)

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 29, tanggal 16 Oktober 2014 dari notaris Tedy Suwarman, S.H., PT Maharani Parahyangan memperoleh fasilitas kredit investasi dari Bank Bukopin dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp26.600.000.000 yang digunakan untuk penyelesaian pembangunan Hotel Fabu Bandung. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga efektif sebesar 14,2% dan berjangka waktu 4 tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan menggunakan sebidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa SHM No. 2781/Kel. Kebon Jeruk tanggal 14 Agustus 2013 atas nama Ir. H Abdul Rauf Kadir di Kota Bandung. Atas aset tanah tersebut telah dialihkan menjadi atas nama PT Maharani Parahyangan.

Pada tanggal 22 Juni 2017, Bukopin ("Penjamin") dan PT Maharani Parahyangan ("Peminjam"), entitas anak, telah ditandatangani addendum perjanjian dimana utang pokok kredit menjadi Rp26.216.999.803 ditambah tunggakan bunga dan denda masing-masing sebesar Rp811.909.368 dan Rp71.041.368.

Berikut ini adalah perubahan di dalam addendum:

1. Fasilitas kredit dikenakan bunga sebesar 12,60% per tahun (3 (tiga) bulan tahun pertama sebesar 6% per tahun);
2. Seluruh kewajiban baik bunga dan angsuran pokok harus tersedia setiap akhir bulan;
3. Biaya denda keterlambatan sebesar 5% per bulan;
4. Bank berhak untuk mendebet rekening PT Maharani Parahyangan untuk membayar bunga dan biaya lainnya;
5. Memberikan hak kepada Bank untuk melakukan litigasi untuk penjualan jaminan apabila PT Maharani Parahyangan dalam wanprestasi.

Pada tanggal 31 Maret 2020, Bukopin ("Penjamin") dan PT Maharani Parahyangan ("Peminjam"), entitas anak, telah ditandatangani akta perjanjian restruktur kredit No. 105, tanggal 31 Maret 2020 dengan plafond Rp25.750.451.382.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

22. BANK LOAN (Continued)

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)

Based on the credit agreement No. 29, dated October 16, 2014, of the notary Tedy Suwarman, S.H., PT Maharani Parahyangan obtained an investment credit facility from Bank Bukopin with a maximum loan amount of Rp26,600,000,000 which was used to complete the construction of the Bandung Fabu Hotel. The loan bears an effective interest rate of 14.2% and has a term of 4 years.

This loan is collateralized by land with ownership certificate of SHM No. 2781/Kel. Kebon Jeruk dated August 14, 2013 on behalf of Ir. H Abdul Rauf Kadir in Bandung City. The land ownerships have been transferred to PT Maharani Parahyangan

On June 22, 2017, Bukopin ("Guarantor") and PT Maharani Parahyangan ("Borrower"), a subsidiary, signed an addendum on the agreement whereby the principal loan amounted to Rp26,216,999,803 plus interest arrears and penalties amounting to Rp811,909,368 and Rp71,041,368, respectively.

The concerning amendment are as follow:

1. The credit facility bears interest at 12.60% per annum (3 (three) months in the first year at 6% per annum).
2. All obligations both interest and principal instalments must be available at the end of each month;
3. Penalty for late payment of 5% per month;
4. The bank entitle to debit PT Maharani Parahyangan's current account for interest and other fees;
5. Bank entitle to conduct litigation for the sale the guaranteed if PT Maharani Parahyangan is in default.

On March 31, 2020, Bukopin ("Guarantor") and PT Maharani Parahyangan ("Borrower"), a subsidiary, have signed the deed of credit restructuring agreement No. 105, dated March 31, 2020 with plafond of Rp25,750,451,382.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. PINJAMAN BANK (Lanjutan)

Berikut ini adalah perubahan di dalam akta perjanjian restruktur kredit:

1. Jangka waktu 121 bulan sejak dilakukan restruktur kredit;
2. Dikenakan bunga sebesar 12,00% per tahun;
3. Seluruh kewajiban baik bunga dan denda yang timbul sampai dengan dilaksanakannya restrukturisasi kredit ditangguhkan dan dibayarkan secara angsuran sesuai *repayment schedule*;
4. Biaya denda keterlambatan sebesar 5% dari kewajiban pokok dan atau bunga serta kewajiban lainnya.
5. Pembayaran kewajiban bunga di tahun ke 1 (satu) minimal sebesar 02,75% per tahun, sisanya sebesar 09,25% per tahun ditangguhkan dan dibayarkan secara angsuran sesuai *repayment schedule*;
6. Pembayaran pokok dan bunga kewajiban setiap tanggal 25 (dua puluh lima) selambat-lambatnya pada akhir bulan berjalan sesuai *repayment schedule*.

PT Indra Anggira Sari

PT Bank Bukopin

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 26 tanggal 27 Februari 2020 dari notaris Muchlis Patahna, S.H., M.Kn, PT Indra Anggira Sari memperoleh fasilitas kredit investasi dari Bank Bukopin dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp34.574.350.770. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga efektif sebesar 12% per tahun dan berjangka waktu 15 tahun.

PT Dwi Makmur Sedaya

PT Bank Bukopin

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 31, tanggal 23 Desember 2019 dari notaris Muchlis Patahna, S.H., M.Kn, PT Dwi Makmur Sedaya memperoleh fasilitas kredit investasi dari Bank Bukopin dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp41.000.000.000. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga efektif sebesar 12% per tahun dan berjangka waktu 15 tahun.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of June 30, 2025 and December 31, 2024

**And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

222. BANK LOAN/BANK (Lanjutan)

Following are the changes in the loan restructuring agreement deed:

1. *Duration of 121 months from the date of credit restructuring;*
2. *Interest is charged at 12.00% per annum;*
3. *All obligations, both interest and penalties incurred until the loan restructuring is deferred and paid in installments according to the repayment schedule;*
4. *Penalty for late payment of 5% from the principal and / or interest and other obligations.*
5. *Payment of interest obligations in the first (1) year minimum of 02.75% per annum, the remaining 09.25% per annum is deferred and paid in installments according to the repayment schedule;*
6. *Payment of principal and interest obligations every 25 (twenty-fifth) no later than the end of the current month according to repayment schedule.*

PT Indra Anggira Sari

PT Bank Bukopin

Based on the credit agreement No. 26 dated February 27, 2020, of the notary Muchlis, S.H., M.Kn, PT Indra Anggira Sari obtained an investment credit facility from Bank Bukopin with a maximum loan amount of Rp34,574,350,770. The loan bears an effective interest rate of 12% per annum and has a term of 15 years.

PT Dwi Makmur Sedaya

PT Bank Bukopin

Based on the credit agreement No. 31 dated December 23, 2019, of the notary Muchlis, S.H., M.Kn, PT Dwi Makmur Sedaya obtained an investment credit facility from Bank Bukopin with a maximum loan amount of Rp41,000,000,000. The loan bears an effective interest rate of 12% per annum and has a term of 15 years.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. PINJAMAN BANK (Lanjutan)

PT Lintas Cahaya Jimbaran

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 53, tanggal 21 Maret 2025 dari notaris Buchari Hanafi, S.H. PT Lintas Cahaya Jimbaran mendapat kredit investasi dari PT Bank Jtrust Indonesia, Tbk. dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp160.000.000.000,-. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga efektif sebesar 10,5% per tahun dan berjangka waktu 8 tahun.

22. BANK LOAN (Lanjutan)

PT DMS Lintas Cahaya Jimbaran

Based on the credit agreement No. 53 dated March 21, 2025, of the notary Buchari Hanafi, S.H, PT Lintas Cahaya Jimbaran obtained an investment credit facility from PT Bank Jtrust Indonesia, Tbk. with a maximum loan amount of Rp160,000,000,000. The loan bears an effective interest rate of 10,5% per annum and has a term of 8 years.

23. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal adalah sebagai berikut:

23. CAPITAL STOCK

The composition of the Company's shareholders were as follows:

30 Juni 2025 / June 30, 2025				
<u>Pemegang Saham</u>	<u>Jumlah Lembar Saham/ Number of share</u>	<u>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership</u>	<u>Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Shares Capital Issued and Fully Paid</u>	<u>Shareholders</u>
PT DMS Investama	4.006.525.306	37,99%	400.652.530.600	PT DMS Investama
Mohamad Prapanca	10.000	0,00%	1.000.000	Mohamad Prapanca
Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%)	6.539.650.395	62,01%	653.965.039.500	Public (each below less than 5%)
Total	10.546.185.701	100%	1.054.618.570.100	Total

31 Desember 2024 / December 31, 2024				
<u>Pemegang Saham</u>	<u>Jumlah Lembar Saham/ Number of share</u>	<u>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership</u>	<u>Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Shares Capital Issued and Fully Paid</u>	<u>Shareholders</u>
PT DMS Investama	3.959.675.306	37,55%	395.967.530.600	PT DMS Investama
Mohamad Prapanca	10.000.000	0,09%	1.000.000.000	Mohamad Prapanca
Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%)	6.576.510.395	62,36%	657.651.039.500	Public (each below less than 5%)
Total	10.546.185.701	100%	1.054.618.570.100	Total

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Dasar pengampunan pajak sesuai PSAK 70			<i>Base of tax amnesty according to PSAK 70</i>
Perusahaan	15.425.000	15.425.000	<i>Company</i>
Entitas anak	57.286.350	57.286.350	<i>Subsidiaries</i>
Agio saham dari penawaran umum saham perdana	228.380.960.000	228.380.960.000	<i>Share premium from initial public offering</i>
Agio saham	8.606.415.150	8.606.415.150	<i>Share premium</i>
Biaya emisi saham	(7.963.340.000)	(7.963.340.000)	<i>Share issuance cost</i>
Total	<u>229.096.746.500</u>	<u>229.096.746.500</u>	Total

24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account consists of:

25. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Pengukuran kembali liabilitas imbangan kerja	164.200.638	164.200.638	<i>Remeasurement of employee benefits liability</i>
Pajak penghasilan terkait	1.173.453.639	(24.996.171)	<i>Related income tax</i>
Total	<u>1.337.654.277</u>	<u>1.337.654.277</u>	Total

25. OTHER COMPREHENSIVE INCOME

This account consists of:

26. SALDO LABA

Mutasi saldo laba adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Saldo laba - awal	(90.854.628.500)	(72.787.717.957)	<i>Retained earnings - beginning</i>
Rugi komprehensif periode berjalan	(14.123.941.109)	(18.066.910.543)	<i>Comprehensive loss for the period</i>
Saldo Laba - Akhir	<u>(104.978.569.610)</u>	<u>(90.854.628.500)</u>	Retained Earnings - Ending

26. RETAINED EARNINGS

The movement of retained earnings were as follows:

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. RUGI PER SAHAM

Berikut ini adalah data yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Rugi neto diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(14.123.941.109)	(9.434.890.037)
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	<u>10.546.185.701</u>	<u>10.546.185.701</u>
Rugi per Saham Dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>(1,3)</u>	<u>(0,9)</u>

27. LOSS PER SHARE

The computation of basic earnings (loss) per share is based on the following data:

Net loss attributable to owners of the parent
Weighted average number of ordinary shares outstanding
Basic loss per share attributable to the owners of the parent entity

28. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 Juni 2025/ June 30, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>
PT DMS Cipta Pesona	505.823.963	505.726.813
PT DMS Laguna	393.554.736	393.179.619
PT Maharani Parahyangan	268.613.038	268.613.038
PT DMS Graha	212.776.085	209.325.001
PT DMS Prima Sentosa	132.818.400	132.816.124
PT Accola Hotel Indonesia	45.751.517	44.883.758
PT Padjadjaran Raya	29.778.558	29.757.842
PT Indra Anggira Sari	800.792	800.792
PT Dwi Makmur Sedaya	(94.244.250)	(84.616.047)
Total	<u>1.495.672.839</u>	<u>1.500.486.940</u>

28. NON-CONTROLLING INTEREST

This account consists of:

PT DMS Cipta Pesona
PT DMS Laguna
PT Maharani Parahyangan
PT DMS Graha
PT DMS Prima Sentosa
PT Accola Hotel Indonesia
PT Padjadjaran Raya
PT Indra Anggira Sari
PT Dwi Makmur Sedaya
Total

29. PENDAPATAN

Pendapatan untuk Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dan 2024 terdiri dari:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Pendapatan neto dari:		
Hotel	17.362.750.367	13.682.244.873
Real estate	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>17.362.750.367</u>	<u>13.682.244.873</u>

29. REVENUE

Revenue for the six months period ended June 30, 2025 and 2024 consist of:

Net revenue of:
Hotel
Real estate
Total

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. PENDAPATAN (Lanjutan)

Untuk Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dan 2024, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasi.

Tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi.

29. REVENUE (Continued)

For the six months periods ended June 30, 2025 and 2024, no revenue exceeding 10% of total consolidated revenue were earned from any single customer.

There were no revenue from related party.

30. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Hotel	5.987.423.559	4.930.462.406	Hotel
Real estate	-	-	Real estate
Total	<u>5.987.423.559</u>	<u>4.930.462.406</u>	Total

Untuk Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dan 2024, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang melebihi 10% dari total beban pokok pendapatan.

Untuk Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dan 2024, tidak terdapat pembelian dari pihak berelasi.

30. COST OF REVENUE

This account consists of:

For the six months periods ended June 30, 2025 and 2024, there is no purchase from one supplier that exceeds 10% of the total cost of revenue.

For the six months periods ended June 30, 2025 and 2024, there were no related party purchase.

31. BEBAN USAHA

Akun ini terdiri dari:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Beban Penjualan			Sales Expense
Gaji dan Tunjangan	446.132.106	269.578.766	Salaries and allowances
Promosi	80.363.926	46.221.710	Promotion
Lain-lain	101.342.618	71.894.601	Others
Sub total	<u>627.838.651</u>	<u>387.695.077</u>	Sub total

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. BEBAN USAHA (Lanjutan)

Beban Umum dan Administrasi

Gaji	6.710.901.903	6.500.693.565
Penyusutan	5.156.307.087	3.761.040.417
Listrik, air dan sampah	1.102.413.973	980.499.831
Jasa professional	990.303.505	698.441.005
Transportasi	341.551.915	178.401.462
Pemeliharaan	302.804.548	164.483.601
Pajak	269.805.547	271.813.776
Imbalan pasca kerja	239.372.396	239.372.396
Pengembangan	74.282.598	89.387.235
Perizinan	65.095.152	60.160.989
Perlengkapan kantor	61.686.793	29.093.233
Jamuan	36.729.141	16.047.531
Telekomunikasi	11.322.000	11.355.300
Komputer	6.000.000	6.000.000
Sumbangan	3.180.000	800.000
Lain - lain	284.481.373	380.365.718
Sub total	15.656.237.929	13.387.956.058
Total	16.284.076.580	13.775.651.135

31. OPERATING EXPENSES (Continued)

**General and
Administrative Expenses**

Salaries
Depreciation
Electricity, water and waste
Professional fee
Transportation
Maintenance
Tax
Employee benefit
Development
License
Office stationary
Entertainment
Telecommunication
Computer
Entertainment
Others
Sub total
Total

32. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Pendapatan jasa giro	6.186.001	481.209
Beban administrasi bank	(4.664.900)	1.020.700
Lainnya	(43.723.424)	(306.209.527)
Total	(42.202.323)	(304.707.617)

32. OTHER INCOME (EXPENSES)

This account consists of:

Bank interest income
Bank charges
Others
Total

33. BEBAN KEUANGAN

Beban keuangan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dan 2024 terdiri dari:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Beban bunga	9.177.803.115	4.111.596.019

33. FINANCIAL EXPENSES

Financial expenses for the six months periods ended June 30, 2025 and 2024 consist of:

Interest expense

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**34. SIFAT HUBUNGAN, TRANSAKSI DAN SALDO
DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

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

Pihak-pihak Berelasi / Related Parties	Sifat Hubungan / Nature of Relationship	Sifat Saldo Akun/Transaksi / Nature of Account/Transaction Balance
PT DMS Investama	Entitas Induk / Parent Entity	Pinjaman investasi dan modal kerja / Investment and working capital loan
PT DMS Bangun Sarana	Afiliasi / Affiliate	Pinjaman modal kerja / Working capital loan

Rincian saldo dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

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

Piutang lain-lain

Other receivables

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
PT DMS Bangun Sarana	1.926.864.549	1.926.864.549	PT DMS Bangun Sarana
Persentase dari total aset	0,12%	0,13%	Percentage with total assets

35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING

1. Perjanjian pinjaman dengan jaminan fidusia antara PT DMS Graha ("DMSG"), entitas anak, dengan PT Rumah Gadai Jakarta ("RGJ")

Berdasarkan akta jaminan fidusia atas piutang No. 18, tanggal 12 Juni 2020 dari notaris M. Nova Faisal, SH., M.Kn., DMSG memperoleh fasilitas pinjaman dari RGJ sebesar Rp10.150.000.000.

Pinjaman ini dijamin dengan menggunakan jaminan fidusia No. 012/FDS-RGJ/02/2020 tanggal 11 Februari 2020 untuk jangka waktu 6 (enam) bulan dengan bukti kepemilikan tagihan piutang kepada konsumen sebesar Rp15.246.000.000.

Pengembalian pinjaman dilakukan secara mengangsur atau secara penuh selama 6 (enam) bulan atau dibayarkan selambat-lambatnya pada tanggal 11 Agustus 2020 ("Tanggal Jatuh Tempo").

35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS

1. Loan agreement with fiduciary collateral between PT DMS Graha ("DMSG"), a subsidiary, and PT Rumah Gadai Jakarta ("RGJ")

Based on the fiduciary deed of receivables No. 18, dated June 12, 2020 from the notary M. Nova Faisal, SH., M.Kn., DMSG obtained a loan facility from RGJ in the amount of Rp10,150,000,000.

This loan is guaranteed using fiduciary collateral No. 012/FDS-RGJ/02/2020 dated February 11, 2020 for a period of 6 (six) months with proof of ownership of receivables receivable from consumers amounting to Rp15,246,000,000.

Loan repayments are made in installments or in full for 6 (six) months or are paid no later than August 11, 2020 ("Due Date").

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of June 30, 2025 and December 31, 2024

**And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

Pada tanggal 11 Agustus 2023, telah ditandatangani addendum terkait jangka waktu perjanjian dimana jangka waktu menjadi tanggal 11 Agustus 2026.

2. Perjanjian kerjasama antara PT DMS Laguna ("DMSL"), entitas anak, dengan PT Michel Energy ("MIC") (Catatan 6)

Pada tanggal 3 Februari 2020, DMSL, entitas anak menandatangani perjanjian jasa perencanaan dan pekerjaan pembangunan WTP No. 05/DMSL-MIC/PK/II/2020 dengan MIC. Berdasarkan perjanjian ini DMSL memberikan tugas MIC untuk melaksanakan pekerjaan jasa perencanaan dan pekerjaan pembangunan WTP pada proyek Apartemen Accola Residence, yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan. Nilai kontrak yang disepakati sebesar Rp12.131.100.000 dengan pembayaran akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan progress yang telah di sepakati.

3. Perjanjian kerjasama antara PT DMS Laguna ("DMSL"), entitas anak, dengan PT Sinar Sukses Azzam ("SSA") (Catatan 6)

Pada tanggal 30 Januari 2020, DMSL, entitas anak menandatangani perjanjian jasa perencanaan dan pekerjaan lobby Apartemen No.07/DMSL-SSA/PK/II/2020 dengan SSA. Berdasarkan perjanjian ini DMSL memberikan tugas SSA untuk melaksanakan pekerjaan jasa perencanaan dan pekerjaan interior lobby untuk proyek Apartemen Accola Residence, dengan luas lobby Apartemen 280 m², yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan. Nilai kontrak yang disepakati sebesar Rp10.000.000.000 dengan pembayaran akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan progress yang telah di sepakati.

35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS

(Continued)

On August 11, 2023, an addendum has been signed regarding the term of the agreement, which period is August 11, 2026.

2. Cooperation agreement between PT DMS Laguna ("DMSL"), a subsidiary with PT Michel Energy ("MIC") (Note 6)

In February 3, 2020, DMSL, a subsidiary, entered into an agreement on planning services and construction work for WTP No.05/DMSL-MIC/PK/II/2020 with MIC. Based on this agreement DMSL assigns MIC duties to carry out planning and WTP construction work on the Accola Residence Apartment project, located in Serpong, South Tangerang City. The agreed contract value is Rp12,131,100,000, with payments to be made in stages in accordance with the agreed progress.

3. Cooperation agreement between PT DMS Laguna ("DMSL"), a subsidiary with PT Sinar Sukses Azzam ("SSA") (Note 6)

In January 30, 2020, DMSL, a subsidiary, entered into an apartment lobby planning and work service agreement No.07/DMSL-SSA/PK/II/2020 with SSA. Based on this agreement DMSL assigns SSA duties to carry out planning service work and interior lobby work for the Accola Residence Apartment project, with a 280 m² Apartment lobby area, located in Serpong, South Tangerang City. The agreed contract value is Rp10,000,000,000 with payment will be made in stages in accordance with the agreed progress.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

4. Perjanjian kerjasama antara PT DMS Laguna (“DMSL”), entitas anak, dengan PT Cudaka Apsara Buana (“CAB”) (Catatan 6)

Pada tanggal 27 Januari 2020, DMSL, entitas anak menandatangani perjanjian jasa pembebasan lahan No.01/DMSL-CAB/PK/I/2020 dengan CAB. Berdasarkan perjanjian ini DMSL memberikan tugas CAB untuk melaksanakan pekerjaan jasa pembebasan lahan jalan masuk untuk proyek Apartemen Accola Residence, dengan luas pembebasan lahan 1.400 m², yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan. Nilai kontrak yang disepakati sebesar Rp10.000.000.000 dengan pembayaran akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan progress yang telah di sepakati.

5. Perjanjian kerjasama antara PT DMS Laguna (“DMSL”), entitas anak, dengan PT Basunondo Surya Perkasa (“BAS”) (Catatan 6)

Pada tanggal 7 Januari 2020, DMSL, entitas anak menandatangani perjanjian jasa perencanaan Apartemen No.02/DMSL-BAS/PK/I/2020 dengan BAS. Berdasarkan perjanjian ini DMSL memberikan tugas BAS untuk melaksanakan pekerjaan jasa perencanaan arsitektur untuk proyek Apartemen Accola Residence, yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan. Nilai kontrak yang disepakati sebesar Rp8.315.000.000 dengan pembayaran akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan progress yang telah di sepakati.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS
(Continued)**

4. Cooperation agreement between PT DMS Laguna (“DMSL”), a subsidiary with PT Cudaka Apsara Buana (“CAB”) (Note 6)

In January 27, 2020, DMSL, a subsidiary, entered into a land acquisition service agreement No.01/DMSL-CAB/PK/I/2020 with CAB. Based on this agreement DMSL assign CAB task to carry out the work of land acquisition services for the entrance to the Accola Residence Apartment project, with an area of land acquisition of 1,400 m², located in Serpong, South Tangerang City. The agreed contract value is Rp10,000,000,000 with payment will be made in stages in accordance with the agreed progress.

5. Cooperation agreement between PT DMS Laguna (“DMSL”), a subsidiary with PT PT Basunondo Surya Perkasa (“BAS”) (Note 6)

In January 7, 2020, DMSL, a subsidiary, entered into an Apartment planning service agreement No.02/DMSL-BAS/PK/I/2020 with BAS. Based on this agreement DMSL assign BAS task to carry out architectural planning service work for the Accola Residence Apartment project, located in Serpong, South Tangerang City. The agreed contract value is Rp8,315,000,000 with payments to be made in stages in accordance with the agreed progress.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

6. Perjanjian kerjasama antara PT Padjadjaran Raya ("PR"), entitas anak, dengan PT Pilar Bara Prima ("PBP") (Catatan 6)

Pada tanggal 13 Desember 2019, PR, entitas anak menandatangani perjanjian jasa perencanaan dan konstruksi infrastruktur No.012/PR-PBP/PK/XII/2019 dengan PBP. Berdasarkan perjanjian ini PR memberikan tugas PBP untuk melaksanakan pekerjaan jasa perencanaan dan konstruksi infrastruktur untuk proyek Padjadjaran City, yang berlokasi jalan Raya Cipatik KM. 3, Soreang, Kabupaten Bandung, area seluas 630.000 m². Nilai kontrak yang disepakati sebesar Rp114.788.000.000 dengan pembayaran akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan progress yang telah di sepakati.

7. Perjanjian kerjasama antara PT Padjadjaran Raya ("PR"), entitas anak, dengan PT Basunondo Surya Perkasa ("BSP") (Catatan 6)

Pada tanggal 7 Mei 2019, PR, entitas anak menandatangani perjanjian jasa perencanaan dan konstruksi rumah No.10/PR-BSP/PK/VI/2019 dengan BSP. Berdasarkan perjanjian ini PR memberikan tugas BSP untuk melaksanakan pekerjaan jasa perencanaan arsitektur dan konstruksi bangunan rumah pada proyek Padjadjaran City, yang berlokasi jalan Raya Cipatik KM 3, Soreang, Kabupaten Bandung, dengan area seluas 630.000 m² dan total unit rumah yang akan dibangun sebanyak 1.604 unit. Nilai kontrak yang disepakati sebesar Rp415.000.000.000 dengan pembayaran akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan progress yang telah di sepakati.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS
(Continued)**

6. Cooperation agreement between PT Padjadjaran Raya ("PR"), a subsidiary with PT Pilar Bara Prima ("PBP") (Note 6)

In December 13, 2019, PR, a subsidiary, entered into an Infrastructure planning and construction service agreement No.012/PR-PBP/PK/XII/2019 with PBP. Based on this agreement PR assign PBP task to carry out infrastructure planning and construction service work on the Padjadjaran City project, which is located on Jalan Raya Cipatik KM. 3, Soreang, Bandung Regency, with an area of 630,000 m². The agreed contract value is Rp114,788,000,000 with payments to be made in stages in accordance with the agreed progress.

7. Cooperation agreement between PT Padjadjaran Raya ("PR"), a subsidiary with PT Basunondo Surya Perkasa ("BSP") (Note 6)

In December 20, 2018, PR, a subsidiary entered into Agreement planning and construction house landed No.10/PR-BSP/PK/VI/2019 with BSP. Under this agreement the AHI engaged BSP for implement architectural planning and house building construction service on the Padjadjaran City project, which is located on Jalan Raya Cipatik KM 3, Soreang, Bandung Regency, with an area of 630,000 m² and a total of 1,604 housing units to be built. The agreed contract value amounting Rp415,000,000,000 with payments to be will be made on several phase in accordance with the progress which has been agreed.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

8. Perjanjian kerjasama antara PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), entitas anak, PT Astha Global Djaya ("AGD") (Catatan 6)

Pada tanggal 20 Desember 2018, AHI, entitas anak menandatangani perjanjian Pengadaan tanah No.010/PERJANJIAN/AHI-AGJ/XII/2018 dengan AGD. Berdasarkan perjanjian ini AHI dan AGD sepakat dalam hal-hal dibawah ini;

- a) AGD akan membantu AHI dalam rangka pengadaan tanah seluas 409.598 m² dan 172.685 m² yang berlokasi di Desa Pengarengan, Kecamatan Astanajapura, Kotamadya Cirebon sebesar Rp125.190.845.000.
- b) Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 20 Desember 2018 sampai dengan seluruh hak dan kewajiban dari masing-masing pihak terpenuhi atau selambat-lambatnya sampai proses AJB terpenuhi.
- c) Pada tanggal 3 Maret 2025 AHI, entitas anak dengan PT. Astha Global Djaya menandatangani perjanjian No. 001/ADD-PBT/AHI-AGD/III/205 tentang Pembatalan dan Penyelesaian Kewajiban.

9. Perjanjian kerjasama antara PT Padjadjaran Raya ("PR"), entitas anak, PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") (Catatan 6)

Pada tanggal 8 Januari 2018, PR, entitas anak menandatangani perjanjian kerjasama No. 008/PDT/PDA-GSP/II/2018 dengan GSP. Berdasarkan perjanjian ini PR dan GSP sepakat dalam hal-hal dibawah ini:

- a) GSP akan membantu PR dalam rangka pembelian tanah yang berlokasi di daerah Ciherang Soreang, Jawa Barat dengan luas tanah 27 Hektare sebesar Rp110 milyar.
- b) Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 15 (lima belas) bulan sejak tanggal ditandatangani perjanjian.

**35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS
(Continued)**

8. Cooperation agreement between PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), a subsidiary with PT Astha Global Djaya ("AGD") (Note 6)

In December 20, 2018, AHI, a subsidiary entered into agreement Land Procurement No. 010/PERJANJIAN/AHI-AGJ/XII/2018 with AGD. Under this agreement the AHI and AGD agreed on the following matters:

- a) AGD will support AHI in order to procurement a land with a land area of 409,598 m² and 172,685 m² which located in Pengarengan Village, Regency of Astanajapura, Municipality of Cirebon amounting to Rp125,190,845,000.*
- b) This agreement is effective from December 20, 2018 until all rights and obligations of each party are fulfilled or at the latest until the AJB process is fulfilled.*
- c) On March 3, 2025 AHI, a subsidiary with PT. Astha Global Djaya signed an agreement No. 001/ADD-PBT/AHI-AGD/III/205 regarding Cancellation and Settlement of Obligations.*

9. Cooperation agreement between PT Padjadjaran Raya ("PR"), a subsidiary with PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") (Note 6)

In January 8, 2018, PR, a subsidiary entered into a cooperation agreement No. 008/PDT/PDA-GSP/II/2018 with GSP. Under this agreement the PR and GSP agreed on the following matters:

- a) GSP will support PR in order to purchase land which located in Ciherang Soreang, West Java with a land area of 27 hectares of Rp110 billion.*
- b) This agreement is valid for a period of 15 (fifteen) months from the date of agreement is signed.*

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of June 30, 2025 and December 31, 2024

**And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

Pada tanggal 15 Maret 2019, telah ditandatangani addendum I terkait jangka waktu perjanjian kerjasama dimana PR dan GSP sepakat merubah jangka waktu menjadi tanggal 20 Desember 2020, dan Pada tanggal 5 Juli 2020, PR, entitas anak dan GSP telah menandatangani addendum II dimana perubahan atas luas tanah sebelumnya 27 Hektare sebesar Rp110 milyar menjadi luas tanah 66 Hektare sebesar Rp210 milyar. Pada tanggal 31 Desember 2022.

Pada tanggal 6 Januari 2025 PR, entitas anak dan GSP telah menandatangani Kesepakatan Bersama No. 003/KB/PDA-GSP/II/2025 tentang Kewajiban Pengembalian Uang Muka.

10. Aset real estat Samarinda

Berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli No. 002/PPJB/DMS-SPS-DKP/VII/2017 tanggal 3 Juli 2017, Perusahaan melalui entitas anak PT DMS Prima Sentosa melakukan perjanjian pengikatan jual beli dengan PT Daksa Kalimantan Putra atas tanah berikut bangunan serta sarana dan prasarana yang terletak di Kota Samarinda, Kalimantan Timur seluas 49,2 Ha.

11. Perjanjian Pinjaman Intercompany

a) Pada tanggal 10 Desember 2018, AHI, entitas anak, dan PT DMS Bangun Sarana, menandatangani Perjanjian Pinjaman No. 019/PPI/DMSBS-AHI/XII/2018, dimana AHI memberikan fasilitas pinjaman kepada PT DMS Bangun Sarana dengan hak opsi konversi menjadi penyertaan saham dengan plafond pinjaman sampai dengan Rp2.000.000.000 dengan tingkat bunga 8% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 10 Desember 2019. Pada tanggal 18 November 2019 perjanjian telah di addendum dimana jatuh tempo pinjaman diperpanjang menjadi tanggal 10 Desember 2020. Pada tanggal 9 Desember 2023 perjanjian telah di addendum V dimana jatuh tempo pinjaman diperpanjang menjadi tanggal 31 Desember 2024. Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 jumlah fasilitas beserta bunga masing-masing adalah sebesar Rp1.926.864.549 dan Rp1.926.864.549.

35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS

(Continued)

On March 15, 2019, an addendum I was agreed related to the term of the agreement where the PR and GSP agreed to changes term to December 20, 2020 and on July 5, 2020, the PR, subsidiary and GSP have agreed to addendum II where the land area previously 27 hectares of Rp110 billion to an area of 66 hectares of Rp210 billion. On December 31, 2024, an addendum III was agreed related to the term of the agreement where the PR and GSP agreed to changes term to December 31, 2024.

On January 6, 2025 PR, a subsidiary and GSP have signed a Joint Agreement No. 003/KB/PDA-GSP/II/2025 regarding the Obligation to Refund Advance Payment.

10. Real estate assets Samarinda

Based on the sale and purchase agreement No. 002/PPJB/DMS-SPS-DKP/VII/2017 dated July 3, 2017, The Company through its subsidiary PT DMS Prima Sentosa entered into a sale and purchase agreement with PT Daksa Kalimantan Putra to purchase land and buildings and facilities that located in Samarinda City, East Kalimantan area of 49.2 Ha.

11. Intercompany Loan Agreement

a) *On December 10, 2018, AHI, a subsidiary, and PT DMS Bangun Sarana, entered into Loan Agreement No. 019/PPI/DMSBS-AHI/XII/2018, whereby AHI provide a loan facility to PT DMS Bangun Sarana with the option for conversion into share with plafond up to Rp2,000,000,000 with an annual interest of 8% per annum and will mature on December 10, 2019. On November 18, 2019 this agreement has addendum with maturity has extended become on December 10, 2020. On December 9, 2023 this agreement has addendum V with maturity has extended become on December 31, 2024. As of June 30, 2025 and December 31, 2024, the amount of facility with interest is Rp1.926.864.549 dan Rp1.926.864.549, respectively.*

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of June 30, 2025 and December 31, 2024

**And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

b) Pada tanggal 27 November 2015, Perusahaan dan DMSL, entitas anak, menandatangani Perjanjian Pinjaman Intercompany No. 0A7/PPI/DMSL-DMSL/XI/2015, dimana Perusahaan memberikan fasilitas pinjaman kepada DMSL dengan hak opsi konversi menjadi penyertaan saham dengan plafond pinjaman sampai dengan Rp60.000.000.000. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jatuh tempo pengembalian. Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 jumlah fasilitas yang terpakai masing-masing adalah sebesar Rp390.399.502,- dan Rp390.399.502,-.

c) Pada tanggal 4 Desember 2017, AHI dan IAS menandatangani Perjanjian Pinjaman Intercompany No. 008/PPI/AHI-IAS/XII/2017, dimana AHI memberikan fasilitas pinjaman kepada IAS dengan plafond pinjaman sampai dengan Rp50.000.000.000. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jatuh tempo pengembalian. Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, jumlah fasilitas yang terpakai masing-masing adalah sebesar Rp6.521.147.786,- dan Rp3.186.112.841,-.

Pada tanggal 5 Maret 2019, Perjanjian tersebut telah diamandemen dengan menambahkan klausul bunga sebesar 8.00% per tahun yang dibayarkan pada saat jatuh tempo dan pembayaran pokok pinjaman dapat diminta sewaktu-waktu. Jatuh tempo pinjaman tersebut pada tanggal 11 Desember 2019. Pada tanggal 5 Desember 2019 perjanjian telah diamandemen I dengan perubahan jangka waktu tempo menjadi 30 Desember 2020. Pada tanggal 29 Desember 2023 perjanjian telah diamandemen IV dengan perubahan jangka waktu tempo menjadi 31 Desember 2024.

35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS

(Continued)

b) On November 27, 2015, The Company and DMSL, a subsidiary, entered into Intercompany Loan Agreement No. 0A7/PPI/DMSP-DMSL/XI/2015, whereby the Company provide a loan facility to DMSL with the option for conversion into share with plafond up to Rp60,000,000,000. The loan is non-interest bearing and no repayment maturity. As of June 30, 2025 and December 31, 2024, the amount of facility with interest is amounting to Rp390.399.502,- and Rp390.399.502,-, respectively.

c) On December 4, 2017, AHI and IAS entered into Intercompany Loan Agreement No. 008/PPI/AHI-IAS/XII/2017, whereby the AHI provide a loan facility to IAS with plafond up to Rp50,000,000,000. The loan is non-interest bearing and no repayment maturity. As of September 30, 2021 and December 31, 2020, the amount of facility amounting to Rp6,521,124,786 and Rp3,186,112,841, respectively.

On March 1, 2019, the Agreement has been amended by adding an interest clause of 8.00% per annum which was agreed upon maturity date and payment of the loan principal is on demand. The loan will mature on December 11, 2019. On December 5, 2019 these agreement has been amended I with changes in maturity date become December 30, 2020. On December 29, 2023 these agreement has been amended IV with changes in maturity date become December 31, 2024.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of June 30, 2025 and December 31, 2024

**And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. INFORMASI SEGMENT

Informasi segmen di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Tidak terdapat segmen geografis karena seluruh kegiatan bisnis Grup yang telah beroperasi berada di Indonesia.

Segmen operasi yang signifikan yang diidentifikasi adalah real estat dan perhotelan yang merupakan sumber utama pendapatan Grup.

Berikut ini merupakan analisa aset, liabilitas dan pendapatan Grup berdasarkan segmen:

	30 Juni 2025 / June 30, 2025				
	Real Estat/ Real Estate	Hotel/ Hotel	Eliminasi/ Elimination	Total/ Total	
Pendapatan	-	17.362.750.367	-	17.362.750.367	Revenue
Beban pokok pendapatan	-	5.987.423.559	-	5.987.423.559	Cost of revenue
Laba bruto	-	11.375.326.808	-	11.375.326.808	Gross profit
Beban usaha	4.430.573.763	11.755.805.081	-	16.186.378.844	Operating expenses
Beban lain-lain	196.730	41.290.594	-	41.487.324	Other expenses
Beban keuangan	921.979.269	8.255.823.846	-	9.177.803.115	Financial expenses
Rugi sebelum beban pajak	(5.352.749.763)	(8.677.592.713)	-	(14.030.342.476)	Loss before tax
Aset segmen	1.391.539.988.622	467.804.237.435	(202.103.636.414)	1.657.240.589.643	Segment assets
Liabilitas segmen	495.800.387.648	290.328.807.452	(310.453.742.013)	475.675.453.088	Segment liabilities

	31 Desember 2024 / December 31, 2024				
	Real Estat/ Real Estate	Hotel/ Hotel	Eliminasi/ Elimination	Total/ Total	
Pendapatan	-	29.377.755.960	-	29.377.755.960	Revenue
Beban pokok pendapatan	-	9.185.192.283	-	9.185.192.283	Cost of revenue
Laba bruto	-	20.192.563.676	-	20.192.563.676	Gross profit
Beban usaha	(9.230.896.886)	(18.520.894.500)	-	(27.751.791.386)	Operating expenses
Beban lain-lain	149.006.843	(16.738.454)	-	132.268.389	Other expenses
Beban keuangan	(1.734.225.664)	(10.349.102.849)	-	(12.083.328.513)	Financial expenses
Rugi sebelum beban pajak	(10.816.115.707)	(8.694.172.127)	-	(19.510.287.834)	Loss before tax
Aset segmen	2.762.521.030.491	308.162.766.725	(1.565.896.496.206)	1.504.787.301.010	Segment assets
Liabilitas segmen	499.827.250.096	123.274.434.237	(314.008.275.089)	309.093.409.245	Segment liabilities

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi. Eliminasi aset dan liabilitas segmen sehubungan dengan eliminasi atas saldo piutang dan utang antar segmen.

36. SEGMENT INFORMATION

The following segment information is reported based on the information used by management in evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources. No geographical segments were presented since the Group's business operations which have started operational activities are all in Indonesia.

Significant operating segments identified are real estate and hotel which represent the main sources of revenues of the Group.

The following is an analysis of the Group's assets, liabilities and revenues by segments:

	30 Juni 2025 / June 30, 2025				
	Real Estat/ Real Estate	Hotel/ Hotel	Eliminasi/ Elimination	Total/ Total	
Pendapatan	-	17.362.750.367	-	17.362.750.367	Revenue
Beban pokok pendapatan	-	5.987.423.559	-	5.987.423.559	Cost of revenue
Laba bruto	-	11.375.326.808	-	11.375.326.808	Gross profit
Beban usaha	4.430.573.763	11.755.805.081	-	16.186.378.844	Operating expenses
Beban lain-lain	196.730	41.290.594	-	41.487.324	Other expenses
Beban keuangan	921.979.269	8.255.823.846	-	9.177.803.115	Financial expenses
Rugi sebelum beban pajak	(5.352.749.763)	(8.677.592.713)	-	(14.030.342.476)	Loss before tax
Aset segmen	1.391.539.988.622	467.804.237.435	(202.103.636.414)	1.657.240.589.643	Segment assets
Liabilitas segmen	495.800.387.648	290.328.807.452	(310.453.742.013)	475.675.453.088	Segment liabilities

	31 Desember 2024 / December 31, 2024				
	Real Estat/ Real Estate	Hotel/ Hotel	Eliminasi/ Elimination	Total/ Total	
Pendapatan	-	29.377.755.960	-	29.377.755.960	Revenue
Beban pokok pendapatan	-	9.185.192.283	-	9.185.192.283	Cost of revenue
Laba bruto	-	20.192.563.676	-	20.192.563.676	Gross profit
Beban usaha	(9.230.896.886)	(18.520.894.500)	-	(27.751.791.386)	Operating expenses
Beban lain-lain	149.006.843	(16.738.454)	-	132.268.389	Other expenses
Beban keuangan	(1.734.225.664)	(10.349.102.849)	-	(12.083.328.513)	Financial expenses
Rugi sebelum beban pajak	(10.816.115.707)	(8.694.172.127)	-	(19.510.287.834)	Loss before tax
Aset segmen	2.762.521.030.491	308.162.766.725	(1.565.896.496.206)	1.504.787.301.010	Segment assets
Liabilitas segmen	499.827.250.096	123.274.434.237	(314.008.275.089)	309.093.409.245	Segment liabilities

All inter-segment transactions have been eliminated. Elimination of segment assets and liabilities related to the elimination of the balance of receivables and payables inter-segment.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**37. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN**

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat, yang mendekati nilai wajar, dari instrumen keuangan Grup pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024:

**37. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK
MANAGEMENT**

The following table presents the carrying value, the fair value approach, of the Business Group's financial instruments As of June 30, 2025 and December 31, 2024:

	30 Juni 2025 / June 30, 2025		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan			Financial Assets
<u>Diukur pada biaya perolehan diamortisasi</u>			<u>Measured at amortized cost</u>
Kas	420.446.890	420.446.890	Cash
Pinjaman yang diberikan dan piutang			Loans and receivables
Kas dibank	4.037.765.832	4.037.765.832	Cash in banks
Piutang usaha	126.212.668.742	126.212.668.742	Trade receivables
Piutang lain-lain	3.010.154.036	3.010.154.036	Other receivables
Total	133.681.035.500	133.681.035.500	Total
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
<u>Diukur pada biaya perolehan diamortisasi</u>			<u>Measured at amortized cost</u>
Utang usaha	7.130.837.012	7.130.837.012	Account payables
Pinjaman bank jangka pendek	6.367.829.813	6.367.829.813	Short-term bank loan
Beban akrual	51.466.435.067	51.466.435.067	Accrued Expenses
Utang lancar lainnya	17.739.336.607	17.739.336.607	Other current payables
Pinjaman bank jangka panjang	260.278.891.144	260.278.891.144	Long-term bank
Utang jangka panjang lainnya	98.038.668.340	98.038.668.340	Other long-term liabilities
Total	441.021.997.984	441.021.997.984	Total
	31 Desember 2024 / December 31, 2024		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan			Financial Assets
<u>Diukur pada biaya perolehan diamortisasi</u>			<u>Measured at amortized cost</u>
Kas	215.197.802	215.197.802	Cash
Pinjaman yang diberikan dan piutang			Loans and receivables
Kas dibank	1.855.870.576	1.855.870.576	Cash in banks
Piutang usaha	124.915.434.570	124.915.434.570	Trade receivables
Piutang lain-lain	2.685.782.136	2.685.782.136	Other receivables
Total	129.672.285.084	129.672.285.084	Total

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024

Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of June 30, 2025 and December 31, 2024

And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**37. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

**37. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK
MANAGEMENT (Continued)**

	31 Desember 2024 / December 31, 2024		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
<u>Diukur pada biaya perolehan diamortisasi</u>			<u>Measured at amortized cost</u>
Utang usaha	7.426.081.029	7.426.081.029	Account payables
Pinjaman bank jangka pendek	1.926.827.537	1.926.827.537	Short-term bank loan
Beban akrual	50.064.890.013	50.064.890.013	Accrued Expenses
Utang lancar lainnya	15.001.154.558	15.001.154.558	Other current payables
Pinjaman bank jangka panjang	102.987.695.561	102.987.695.561	Long-term bank
Utang jangka panjang lainnya	98.167.708.742	98.167.708.742	Other long-term liabilities
Total	275.574.357.440	275.574.357.440	Total

Nilai tercatat kas dan bank, piutang usaha dan piutang lain-lain, yang diklasifikasi sebagai pinjaman diterima dan piutang, mendekati nilai wajarnya terkait dengan sifat jangka pendek atas instrumen keuangan.

The carrying amounts of cash on hand and in banks, trade receivables and others receivables, classified as loans and receivables, approximate to their respective fair values due to the relative short-term maturity of these financial instruments.

Nilai tercatat piutang lainnya jangka panjang yang diklasifikasi sebagai pinjaman diterima dan piutang, diperkirakan sama dengan nilai wajarnya pada akhir periode pelaporan.

The carrying amounts of non-current other receivables classified as loans and receivables, is reasonable approximation of fair value at the end of the reporting period.

Nilai tercatat utang usaha, utang lain-lain dan beban akrual yang diklasifikasi sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi mendekati nilai wajarnya terkait dengan sifat jangka pendek atas instrumen keuangan.

The carrying amounts of trade payables, other payables and accrued expenses classified as financial liabilities at amortized cost are an approximation of their respective fair values due to the relative short-term maturity of these financial instruments.

Nilai wajar atas pinjaman bank jangka panjang, utang pihak berelasi dan liabilitas lain-lain dinilai menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga pasar.

The fair value of long-term bank loans, due to related party and other liabilities are calculated using discounted cash flows using market interest rates.

Berbagai aktivitas yang dilakukan oleh Grup membuat Grup terekspos terhadap berbagai risiko keuangan: risiko kredit dan risiko likuiditas, Tujuan dari manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi, mengukur, mengawasi dan mengelola risiko dasar dalam upaya melindungi kesinambungan bisnis dalam jangka panjang dan meminimalkan dampak yang tidak diharapkan pada kinerja keuangan konsolidasian Grup.

The Group's activities expose it to a variety of financial risks: credit risk and liquidity risk, The objective of the Group's risk management is to identify, measure, monitor and manage basic risks in order to safeguard the Group's long-term business continuity and to minimize potential adverse effects on the financial performance of the consolidated Group.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**37. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

Kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah sebagai berikut:

a. Risiko Kredit

Eksposur Grup terhadap risiko kredit timbul dari wanprestasi pihak lain, dengan eksposur maksimum sebesar jumlah tercatat aset keuangan Grup, sebagai berikut:

	30 Juni 2025/ June 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Kas dan bank	4.458.212.722	2.071.068.378	Cash and bank
Piutang usaha	126.212.668.742	124.915.434.570	Account receivables
Piutang lain- lain	3.010.154.036	2.685.782.136	Other account receivables
Total	133.681.035.500	129.672.285.084	Total

Terkait dengan eksposur kredit atas piutang usaha kepada pelanggan, Grup melakukan analisa kredit dan menetapkan batasan kredit konsumen sebelum penerimaan konsumen baru, Batasan kredit ini ditinjau secara berkala.

Analisis umur aset keuangan pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

**37. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK
MANAGEMENT (Continued)**

The Group' financial risk management policies are as follows:

a. Credit Risk

The Group's exposure to credit risk arises from the default of other parties, with maximum exposure equal the carrying amounts of its financial assets, as follows:

In respect to credit exposures of trade receivables from customers, the Group assesses the potential customer's credit quality and sets credit limits before accepting any new customers, These limits are reviewed periodically.

The analyses of the age of financial assets as at the end of the reporting periods were as follows:

	30 Juni 2025 / June 30, 2025						
	Belum Jatuh Tempo ataupun Mengalami Penurunan Nilai/ Neither Past Due nor Impaired	Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai / Past Due but Not Impaired			Lewat Jatuh Tempo dan Mengalami Penurunan Nilai/ Past Due and Impaired	Total/ Total	
		Kurang dari 3 bulan/ Less than 3 months	3 bulan - 12 bulan/ 3 months - 12 months	Lebih dari 1 tahun/ Over 1 year			
Kas dan setara kas	4.458.212.722	-	-	-	-	4.458.212.722	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	4.328.702.945	-	1.646.023.657	120.237.942.140	6.288.357.070	132.501.025.812	Trade receivables
Piutang lain-lain	-	42.640.791	2.725.044.460	-	242.468.784	3.010.154.036	Other receivable
Total	8.786.915.667	42.640.791	4.371.068.117	120.237.942.140	6.530.825.854	139.969.392.570	Total

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024

Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of June 30, 2025 and December 31, 2024

And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**37. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

**37. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK
MANAGEMENT (Continued)**

31 Desember 2024 / December 31, 2024

	Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai /						Lewat Jatuh Tempo dan Mengalami Penurunan Nilai/ Past Due and Impaired	Total/ Total	
	Belum Jatuh Tempo ataupun Mengalami Penurunan Nilai/ Neither Past Due nor Impaired	Past Due but Not Impaired			Lebih dari 1 tahun/ Over 1 year	Total			
		Kurang dari 3 bulan/ Less than 3 months	3 bulan - 12 bulan/ 3 months - 12 months						
Kas dan setara kas	2.071.068.378	-	-	-	-	2.071.068.378		Cash and cash equivalents	
Piutang usaha	3.031.468.772	-	1.646.023.658	113.949.585.070	6.288.357.070	124.915.434.570		Trade receivables	
Piutang lain-lain	1.926.864.549	516.448.803	-	-	242.468.784	2.685.782.136		Other receivable	
Total	7.029.401.699	516.448.803	1.646.023.658	113.949.585.070	6.530.825.854	129.672.285.084		Total	

b. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga total kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas, Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Analisis umur liabilitas keuangan pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

b. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk of loss arising from Business Group does not have sufficient cash flow to meet its liabilities.

In managing liquidity risk, the management to monitor and maintain total cash and cash equivalents deemed adequate to finance the operations and the business group to address the impact of fluctuations in cash flows, Management also conducts periodic evaluations of cash flow projections and actual cash flows, including debt maturity profiles, and continuously conduct a review of financial markets to obtain the optimal funding sources.

The analyses of the age of financial liabilities as at the end of the reporting periods were as follows:

30 Juni 2025 / June 30, 2025

	Nilai arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto /					Total/ Total	
	Contractual undiscounted cash flows amounts						
	Dibawah 1 tahun/ Below 1 year	1-2 tahun/ 1-2 year	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years			
Utang usaha	7.130.837.012	-	-	-	7.130.837.012		Trade payables
Pinjaman bank jangka pendek	6.367.829.813	-	-	-	6.367.829.813		Short-term bank loan
Beban akrual	51.466.435.067	-	-	-	51.466.435.067		Accrued expenses
Utang lancar lainnya	17.739.336.607	-	-	-	17.739.336.607		Other current payables
Pinjaman bank jangka panjang	547.000.000	99.731.891.144	160.000.000.000	-	260.278.891.144		Long-term bank
Utang jangka panjang lainnya	1.158.668.340	96.880.000.000	-	-	98.038.668.340		Other long-term liabilities
Total	84.410.106.840	196.611.891.144	160.000.000.000	-	441.021.997.984		Total

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of June 30, 2025 and December 31, 2024
And For the Six-Months Periods Ended
June 30, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**37. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

**37. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK
MANAGEMENT (Continued)**

31 Desember 2024 / December 31, 2024

	Nilai arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto / Contractual undiscounted cash flows amounts					Total/ Total	
	Dibawah 1 tahun/ Below 1 year	1-2 tahun/ 1-2 year	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Total/ Total		
Utang usaha	7.426.081.029	-	-	-	-	7.426.081.029	Trade payables
Pinjaman bank jangka pendek	1.926.827.537	-	-	-	-	1.926.827.537	Short-term bank loan
Beban akrual	50.064.890.013	-	-	-	-	50.064.890.013	Accrued expenses
Utang lancar lainnya	15.001.154.558	-	-	-	-	15.001.154.558	Other current payables
Pinjaman bank jangka panjang	8.854.315.520	94.133.380.041	-	-	-	102.987.695.561	Long-term bank
Utang jangka panjang lainnya	1.287.708.742	96.880.000.000	-	-	-	98.167.708.742	Other long-term liabilities
Total	84.560.977.399	191.013.380.041	-	-	-	275.574.357.440	Total

**38. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang di setujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 31 Juli 2025.

**38. COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

The management of the Company is responsible of the preparation of these consolidated financial statements that have been authorized for issue by the Board of Directors on July 31, 2025.