

**PT DMS PROPERTINDO Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tanggal 30 Juni 2020 (Tidak Diaudit) dan  
31 Desember 2019 (Diaudit) Serta untuk Periode  
Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni  
2020 dan 2019 (Tidak Diaudit)**

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

***Consolidated Financial Statements  
As of June 30, 2020 (Unaudited) and  
December 31, 2019 (Audited) And for the  
Six-Month Periods Ended June 30,  
2020 and 2019 (Unaudited)***

**Daftar Isi****Table of Contents**

|                                                                      | <b><u>Halaman/<br/>Page</u></b> |                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Surat pernyataan direksi                                             |                                 | <i>Board of directors' statement</i>                                                |
| Laporan posisi keuangan konsolidasian                                | 1 - 3                           | <i>Consolidated statements of financial position</i>                                |
| Laporan laba rugi dan penghasilan<br>komprehensif lain konsolidasian | 4 - 5                           | <i>Consolidated statements of profit or loss and<br/>other comprehensive income</i> |
| Laporan perubahan ekuitas konsolidasian                              | 6                               | <i>Consolidated statements of changes in equity</i>                                 |
| Laporan arus kas konsolidasian                                       | 7 - 8                           | <i>Consolidated statements of cash flows</i>                                        |
| Catatan atas laporan keuangan konsolidasian                          | 9 - 86                          | <i>Notes to consolidated financial statements</i>                                   |



# PT DMS Propertindo Tbk.

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PT DMS PROPERTINDO Tbk UNTUK TANGGAL 30 JUNI 2020 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2019 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2020 DAN 2019 (TIDAK DIAUDIT)**

**BOARD OF DIRECTOR'S STATEMENT REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF PT DMS PROPERTINDO Tbk AS OF JUNE 30, 2020 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2019 (AUDITED) AND FOR THE SIX MONTH PERIODS ENDED JUNE 30, 2020 AND 2019 (UNAUDITED)**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

We, the undersigned :

- |    |               |   |                                                                            |   |                     |
|----|---------------|---|----------------------------------------------------------------------------|---|---------------------|
| 1. | Nama          | : | Mohamad Prapanca                                                           | : | Name                |
|    | Alamat kantor | : | Graha Mampang Lt.2, Jl. Mampang Prapatan Raya No.100 Jakarta Selatan 12760 | : | Office address      |
|    | Alamat rumah  | : | Kp. Babakan No.33 RT005/RW006 Lenteng Agung, Jakarta Selatan               | : | Residential address |
|    | Nomor telepon | : | 021 - 7940671                                                              | : | Phone Number        |
|    | Jabatan       | : | Direktur Utama / President Director                                        | : | Position            |
| 2. | Nama          | : | Marwadi Syahrizal Masyhur                                                  | : | Name                |
|    | Alamat kantor | : | Graha Mampang Lt.2, Jl. Mampang Prapatan Raya No.100 Jakarta Selatan 12760 | : | Office address      |
|    | Alamat rumah  | : | Jl. Emesde D No.26 RT006/RW001 Cipete Selatan, Jakarta Selatan             | : | Residential address |
|    | Nomor telepon | : | 021 - 7940671                                                              | : | Phone Number        |
|    | Jabatan       | : | Direktur / Director                                                        | : | Position            |

menyatakan bahwa :

declare that :

- |    |                                                                                                                                                                       |    |                                                                                                                                                      |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.                                                                                       | 1. | We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statement.                                                     |
| 2. | Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia.                                                     | 2. | Consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.                     |
| 3. | a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar.                                                               | 3. | a. All information contained in the consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner.                          |
|    | b. Laporan keuangan konsolidasian PT tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. |    | b. The consolidated financial statements do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts. |
| 4. | Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT DMS Propertindo Tbk dan Entitas Anak.                                                                    | 4. | We are responsible for PT DMS Propertindo Tbk and It's Subsidiaries' internal control system.                                                        |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

Atas nama dan mewakili Direksi/  
For and on behalf of the Board of Directors

  
Mohamad Prapanca  
Direktur Utama / President Director

  
Marwadi Syahrizal Masyhur  
Direktur / Director

Jakarta, 24 Juli 2020 / July 24, 2020

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF**  
**FINANCIAL POSITION**  
As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

|                                    |         | 30 Juni 2020/<br>June 30, 2020<br>(Tidak diaudit/<br>Unaudited) | 31 Desember 2019/<br>December 31, 2019<br>(Diaudit/<br>Audited) |                               |
|------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Catatan/<br>Notes                  |         |                                                                 |                                                                 |                               |
| <b>ASET</b>                        |         |                                                                 |                                                                 | <b>ASSETS</b>                 |
| <b>ASET LANCAR</b>                 |         |                                                                 |                                                                 | <b>CURRENT ASSETS</b>         |
| Kas dan bank                       | 2e,2g,4 | 2.003.224.405                                                   | 7.964.586.401                                                   | Cash and bank                 |
| Piutang usaha                      | 5       |                                                                 |                                                                 | Account receivables           |
| Pihak ketiga                       |         | 154.804.210.867                                                 | 165.238.304.603                                                 | Third parties                 |
| Piutang lain-lain                  | 7       |                                                                 |                                                                 | Other receivables             |
| Pihak ketiga                       |         | 22.285.834.113                                                  | 69.770.575.017                                                  | Third parties                 |
| Pihak berelasi                     | 2f,7,34 | 2.169.333.333                                                   | 2.169.333.333                                                   | Related parties               |
| Persediaan                         | 2h,12   | 9.410.838.474                                                   | 9.364.630.742                                                   | Inventories                   |
| Biaya dibayar dimuka dan uang muka | 2i,10   | 762.709.493                                                     | 724.093.679                                                     | Prepaid expenses and advance  |
| Pajak dibayar di muka              | 2p,8a   | 118.418.638                                                     | 111.518.638                                                     | Prepaid taxes                 |
| Total Aset Lancar                  |         | 191.554.569.324                                                 | 255.343.042.413                                                 | Total Current Assets          |
| <b>ASET TIDAK LANCAR</b>           |         |                                                                 |                                                                 | <b>NON-CURRENT ASSETS</b>     |
| Piutang tidak lancar lainnya       |         |                                                                 |                                                                 | Other non-current receivables |
| Pihak berelasi                     | 2f,9,34 | 38.990.900                                                      | 38.990.900                                                      | Related parties               |
| Pihak ketiga                       | 9       | -                                                               | 5.817.412.492                                                   | Third parties                 |
| Investasi saham                    | 11      | 4.000.000.000                                                   | 4.000.000.000                                                   | Investment in shares          |
| Uang muka                          | 6       | 447.801.307.317                                                 | 360.943.563.593                                                 | Advances                      |
| Tanah untuk pengembangan           | 2j,12   | 734.879.771.766                                                 | 716.591.150.379                                                 | Land for development          |
| Aset tetap - neto                  | 2k,13   | 183.273.492.018                                                 | 121.334.519.913                                                 | Fixed assets - net            |
| Aset tidak berwujud                | 14      | 1.378.125                                                       | 1.771.875                                                       | Intangible asset              |
| Goodwill                           | 2d,15   | 23.083.893.308                                                  | 10.865.242.459                                                  | Goodwill                      |
| Aset pajak tangguhan               | 2p,8e   | 1.762.456.063                                                   | 1.073.006.121                                                   | Deferred tax assets           |
| Total Aset Tidak Lancar            |         | 1.394.841.289.496                                               | 1.220.665.657.731                                               | Total Non-Current Assets      |
| <b>TOTAL ASET</b>                  |         | <b>1.586.395.858.820</b>                                        | <b>1.476.008.700.144</b>                                        | <b>TOTAL ASSETS</b>           |

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 2020 dan 31 Desember 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF**  
**FINANCIAL POSITION**  
As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

|                                                                                      |        | 30 Juni 2020/<br>June 30, 2020<br>(Tidak diaudit/<br>Unaudited) | 31 Desember 2019/<br>December 31, 2019<br>(Diaudit/<br>Audited) |                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Catatan/<br>Notes                                                                    |        |                                                                 |                                                                 |                                                    |
| <b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>                                                        |        |                                                                 |                                                                 | <b>LIABILITIES AND EQUITY</b>                      |
| <b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>                                                      |        |                                                                 |                                                                 | <b>CURRENT LIABILITIES</b>                         |
| Utang usaha                                                                          | 16     | 9.407.432.529                                                   | 4.858.392.912                                                   | Account payables                                   |
| Pinjaman bank jangka pendek                                                          | 2r,21a | 97.180.000.000                                                  | 79.100.000.000                                                  | Short-term bank loan                               |
| Beban akrual                                                                         | 17     | 12.527.294.014                                                  | 7.413.459.443                                                   | Accrued expenses                                   |
| Utang pajak                                                                          | 2p,8b  | 34.780.696.840                                                  | 31.865.349.952                                                  | Tax payables                                       |
| Pendapatan diterima dimuka                                                           | 18     | 607.531.607                                                     | 3.220.818.527                                                   | Unearned revenue                                   |
| Utang lancar lainnya                                                                 | 19     | 20.182.270.585                                                  | 7.680.393.973                                                   | Other current payables                             |
| Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam setahun:                                 |        |                                                                 |                                                                 | Current maturities of long-term liabilities:       |
| Pinjaman bank                                                                        | 2r,21b | 16.222.818.720                                                  | 18.124.818.720                                                  | Bank loan                                          |
| Total Liabilitas Jangka Pendek                                                       |        | 190.908.044.295                                                 | 152.263.233.528                                                 | Total Current Liabilities                          |
| <b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>                                                     |        |                                                                 |                                                                 | <b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>                     |
| Liabilitas pajak tangguhan                                                           | 2p,8e  | 98.751.507                                                      | 98.751.507                                                      | Deferred tax liabilities                           |
| Liabilitas imbalan pasca kerja                                                       | 2u,20  | 3.623.142.211                                                   | 3.493.310.233                                                   | Post-employment benefit obligations                |
| Utang jangka panjang lainnya                                                         |        | 5.465.568.567                                                   | 5.429.586.499                                                   | Other long-term liabilities                        |
| Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam setahun: |        |                                                                 |                                                                 | Long-term liabilities - net of current maturities: |
| Pinjaman bank                                                                        | 2r,21b | 100.706.348.755                                                 | 26.196.447.930                                                  | Bank loan                                          |
| Obligasi wajib konversi                                                              | 22     | -                                                               | -                                                               | Mandatory convertible bond                         |
| Total Liabilitas Jangka Panjang                                                      |        | 109.893.811.040                                                 | 35.218.096.169                                                  | Total Non-Current Liabilities                      |
| <b>Total Liabilitas</b>                                                              |        | <b>300.801.855.334</b>                                          | <b>187.481.329.697</b>                                          | <b>Total Liabilities</b>                           |

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 2020 dan 31 Desember 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF**  
**FINANCIAL POSITION**  
As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

|                                         |       | 30 Juni 2020/<br>June 30, 2020<br>(Tidak diaudit/<br>Unaudited) | 31 Desember 2019/<br>December 31, 2019<br>(Diaudit/<br>Audited) |                                         |
|-----------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Catatan/<br>Notes                       |       |                                                                 |                                                                 |                                         |
| <b>EKUITAS</b>                          |       |                                                                 |                                                                 | <b>EQUITY</b>                           |
| Modal saham - nilai nominal             |       |                                                                 |                                                                 | Capital stock - par value               |
| Rp100 per saham                         |       |                                                                 |                                                                 | of Rp100                                |
| Modal dasar - 32.820.000.000 saham pada |       |                                                                 |                                                                 | Authorized - 32,820,000,000 shares      |
| tanggal 30 Juni 2020 dan pada tanggal   |       |                                                                 |                                                                 | as of June 30, 2020 and as of           |
| 31 Desember 2019 dengan nominal         |       |                                                                 |                                                                 | December 31, 2019                       |
| Rp1.000.000 per saham                   |       |                                                                 |                                                                 | valued at Rp1,000,000 per share         |
| Modal ditempatkan dan disetor -         |       |                                                                 |                                                                 | Issued and paid -                       |
| 10.542.920.402 saham pada tanggal       |       |                                                                 |                                                                 | 10,542,920,402 shares as of             |
| 30 Juni 2020 dan 10.488.809.600 saham   |       |                                                                 |                                                                 | June 30, 2020 and 10,488,809,600 shares |
| pada tanggal 31 Desember 2019           | 23    | 1.054.292.040.200                                               | 1.048.880.960.000                                               | as of December 31, 2019                 |
| Selisih transaksi perubahan ekuitas     |       |                                                                 |                                                                 | Difference due to change in equity of   |
| entitas anak                            |       | (4.937.552)                                                     | (4.937.552)                                                     | subsidiaries                            |
| Tambahan modal disetor                  | 24,35 | 228.606.951.650                                                 | 220.490.331.350                                                 | Additional paid-in capital              |
| Penghasilan komprehensif lain           | 25    | (7.408.650)                                                     | (7.408.650)                                                     | Other comprehensive income              |
| Saldo laba                              | 26    |                                                                 |                                                                 | Retained earnings                       |
| Telah ditentukan penggunaannya          |       | 2.000.000.000                                                   | 2.000.000.000                                                   | Appropriated                            |
| Belum ditentukan penggunaannya          |       | (907.437.494)                                                   | 15.564.077.895                                                  | Unappropriated                          |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada |       |                                                                 |                                                                 | Equity attributable to owners of        |
| pemilik Entitas Induk                   |       | 1.283.979.208.154                                               | 1.286.923.023.043                                               | the Parent                              |
| Kepentingan nonpengendali               | 28    | 1.614.795.332                                                   | 1.604.347.404                                                   | Non-controlling interest                |
| <b>Total Ekuitas</b>                    |       | <b>1.285.594.003.486</b>                                        | <b>1.288.527.370.447</b>                                        | <b>Total Equity</b>                     |
| <b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>     |       | <b>1.586.395.858.820</b>                                        | <b>1.476.008.700.144</b>                                        | <b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>     |

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 2020 dan 2019  
 (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-Month Periods Ended  
 June 30, 2020 and 2019  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

|                                                          |                   | 30 Juni 2020/<br>June 30, 2020<br>(Tidak diaudit/<br>Unaudited) | 30 Juni 2019/<br>June 30, 2019<br>(Tidak diaudit/<br>Unaudited) |                                                  |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                                                          | Catatan/<br>Notes |                                                                 |                                                                 |                                                  |
| PENDAPATAN                                               | 2n, 29            | 3.081.930.294                                                   | 44.233.066.151                                                  | REVENUE                                          |
| BEBAN POKOK PENDAPATAN                                   | 2n,30             | 1.498.778.947                                                   | 22.454.099.443                                                  | COST OF REVENUE                                  |
| LABA BRUTO                                               |                   | 1.583.151.347                                                   | 21.778.966.708                                                  | GROSS PROFIT                                     |
| Beban usaha                                              | 31                | (13.902.747.992)                                                | (16.188.720.657)                                                | Operating expenses                               |
| Penghasilan (beban) lain-lain                            | 32                | (1.837.948.703)                                                 | 18.294.625                                                      | Other income (expenses)                          |
| Beban keuangan                                           | 2o,33             | (2.303.522.114)                                                 | (3.741.526.109)                                                 | Financial expenses                               |
| LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK FINAL<br>DAN PAJAK PENGHASILAN |                   | (16.461.067.462)                                                | 1.867.014.568                                                   | PROFIT (LOSS) BEFORE FINAL TAX<br>AND INCOME TAX |
| BEBAN PAJAK FINAL                                        | 2p,8d             | -                                                               | 1.262.045.455                                                   | FINAL TAX EXPENSE                                |
| LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK<br>PENGHASILAN                 |                   | (16.461.067.462)                                                | 604.969.113                                                     | NET INCOME (LOSS) BEFORE<br>INCOME TAX           |
| BEBAN PAJAK PENGHASILAN                                  | 2p,8d,8e          |                                                                 |                                                                 | INCOME TAX EXPENSE                               |
| Kini                                                     |                   | -                                                               | -                                                               | Current                                          |
| Tangguhan                                                |                   | -                                                               | 1.149.325.585                                                   | Deferred                                         |
| LABA (RUGI) NETO                                         |                   | (16.461.067.462)                                                | 1.754.294.698                                                   | NET INCOME (LOSS)                                |
| PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN                            |                   |                                                                 |                                                                 | OTHER COMPREHENSIVE INCOME                       |
| Pos yang tidak akan direklasifikasi ke<br>laba rugi:     |                   |                                                                 |                                                                 | Item will not reclassified to<br>profit or loss: |
| Pengukuran kembali liabilitas                            |                   |                                                                 |                                                                 | Remeasurement of employee                        |
| imbalance kerja                                          | 20                | -                                                               | 844.361.021                                                     | benefit liability                                |
| Pajak penghasilan terkait                                | 8e                | -                                                               | (32.526.459)                                                    | Related income tax                               |
| Penghasilan Komprehensif Lain - Neto                     |                   | -                                                               | 811.834.562                                                     | Other Comprehensive Income - Net                 |
| LABA (RUGI) KOMPREHENSIF<br>PERIODE BERJALAN             |                   | (16.461.067.462)                                                | 2.566.129.260                                                   | COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)<br>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 2020 dan 2019  
 (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-Month Periods Ended  
 June 30, 2020 and 2019  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

|                                                  | Catatan/<br>Notes | 30 Juni 2020/<br>June 30, 2020<br>(Tidak diaudit/<br>Unaudited) | 30 Juni 2019/<br>June 30, 2019<br>(Tidak diaudit/<br>Unaudited) |                                         |
|--------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Laba (rugi) neto periode berjalan</b>         |                   |                                                                 |                                                                 | <b>Net income (loss) for the period</b> |
| yang dapat diatribusikan kepada:                 |                   |                                                                 |                                                                 | <b>attributable to:</b>                 |
| Pemilik entitas induk                            |                   | (16.471.515.390)                                                | 1.653.530.156                                                   | Owners of the Parent                    |
| Kepentingan nonpengendali                        | 28                | 10.447.928                                                      | 100.764.542                                                     | Non-controlling Interest                |
| <b>Total</b>                                     |                   | <b>(16.461.067.462)</b>                                         | <b>1.754.294.698</b>                                            | <b>Total</b>                            |
| <b>Laba (rugi) komprehensif periode berjalan</b> |                   |                                                                 |                                                                 | <b>Comprehensive income (loss) for</b>  |
| yang dapat diatribusikan kepada:                 |                   |                                                                 |                                                                 | <b>the period attributable to:</b>      |
| Pemilik entitas induk                            |                   | (16.471.515.390)                                                | 2.465.364.718                                                   | Owners of the Parent                    |
| Kepentingan nonpengendali                        | 28                | 10.447.928                                                      | 100.764.542                                                     | Non-controlling Interest                |
| <b>Total</b>                                     |                   | <b>(16.461.067.462)</b>                                         | <b>2.566.129.260</b>                                            | <b>Total</b>                            |
| <b>LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR YANG</b>          |                   |                                                                 |                                                                 | <b>BASIC INCOME (LOSS) PER SHARE</b>    |
| <b>DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA</b>                |                   |                                                                 |                                                                 | <b>ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF</b>        |
| <b>PEMILIK ENTITAS INDUK</b>                     | 27                | <b>(1,6)</b>                                                    | <b>1,2</b>                                                      | <b>THE PARENT ENTITY</b>                |

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 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
*For the Six-Month Periods Ended June 30, 2020 and 2019 (Unaudited)*  
*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

| Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk / <i>Equity Attributable to Owners of the Parent</i> |                                                                               |                                                                                                                              |                                                                   |                                                                                |                                                           |                                                             |                                                                      |                                       |                   |                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------|
|                                                                                                                    | Modal<br>Ditempatkan dan<br>Disetor/<br><i>Issued and<br/>Paid-up Capital</i> | Selisih Transaksi<br>Perubahan Ekuitas<br>Entitas Anak/<br><i>Difference due to<br/>Change in Equity of<br/>Subsidiaries</i> | Tambah<br>Modal Disetor/<br><i>Additional<br/>Paid-in Capital</i> | Penghasilan<br>Komprehensif Lain/<br><i>Other<br/>Comprehensive<br/>Income</i> | Saldo Laba/<br><i>Retained Earnings</i>                   |                                                             | Kepentingan<br>Nonpengendali/<br><i>Non-Controlling<br/>Interest</i> | Total Ekuitas/<br><i>Total Equity</i> |                   |                                            |
|                                                                                                                    |                                                                               |                                                                                                                              |                                                                   |                                                                                | Telah ditentukan<br>Penggunaannya/<br><i>Appropriated</i> | Belum Ditentukan<br>Penggunaannya/<br><i>Unappropriated</i> |                                                                      |                                       |                   |                                            |
|                                                                                                                    |                                                                               |                                                                                                                              |                                                                   |                                                                                | Total/<br><i>Total</i>                                    |                                                             |                                                                      |                                       |                   |                                            |
| <b>2019</b>                                                                                                        |                                                                               |                                                                                                                              |                                                                   |                                                                                |                                                           |                                                             |                                                                      |                                       | <b>2019</b>       |                                            |
| Saldo 1 Januari 2019                                                                                               | 820.500.000.000                                                               | (4.937.552)                                                                                                                  | 72.711.350                                                        | (472.797.518)                                                                  | 2.000.000.000                                             | 22.988.895.731                                              | 845.083.872.011                                                      | 1.562.399.269                         | 846.646.271.280   | Balance as of January 1, 2019              |
| Laba (rugi) komprehensif periode berjalan                                                                          | -                                                                             | -                                                                                                                            | -                                                                 | 811.834.562                                                                    | -                                                         | 1.653.530.156                                               | 2.465.364.718                                                        | 100.764.542                           | 2.566.129.260     | Comprehensive income (loss) for the period |
| Saldo 30 Juni 2019                                                                                                 | 820.500.000.000                                                               | (4.937.552)                                                                                                                  | 72.711.350                                                        | 339.037.044                                                                    | 2.000.000.000                                             | 24.642.425.887                                              | 847.549.236.729                                                      | 1.663.163.811                         | 849.212.400.540   | Balance as of June 30, 2019                |
| <b>2020</b>                                                                                                        |                                                                               |                                                                                                                              |                                                                   |                                                                                |                                                           |                                                             |                                                                      |                                       |                   | <b>2020</b>                                |
| Saldo 1 Januari 2020                                                                                               | 1.048.880.960.000                                                             | (4.937.552)                                                                                                                  | 220.490.331.350                                                   | (7.408.650)                                                                    | 2.000.000.000                                             | 15.564.077.895                                              | 1.286.923.023.043                                                    | 1.604.347.404                         | 1.288.527.370.447 | Balance as of January 1, 2020              |
| Penerbitan saham baru                                                                                              | 5.411.080.200                                                                 | -                                                                                                                            | -                                                                 | -                                                                              | -                                                         | -                                                           | 5.411.080.200                                                        | -                                     | 5.411.080.200     | Issuance of new shares                     |
| Agio saham dari waran                                                                                              | -                                                                             | -                                                                                                                            | 8.116.620.300                                                     | -                                                                              | -                                                         | -                                                           | 8.116.620.300                                                        | -                                     | 8.116.620.300     | Share premium from warrant                 |
| Laba (rugi) komprehensif periode berjalan                                                                          | -                                                                             | -                                                                                                                            | -                                                                 | -                                                                              | -                                                         | (16.471.515.390)                                            | (16.471.515.390)                                                     | 10.447.928                            | (16.461.067.462)  | Comprehensive income (loss) for the period |
| Saldo 30 Juni 2020                                                                                                 | 1.054.292.040.200                                                             | (4.937.552)                                                                                                                  | 228.606.951.650                                                   | (7.408.650)                                                                    | 2.000.000.000                                             | (907.437.494)                                               | 1.283.979.208.154                                                    | 1.614.795.332                         | 1.285.594.003.486 | Balance as of June 30, 2020                |

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 2020 dan 2019**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**For the Six-Month Periods Ended**  
**June 30, 2020 and 2019**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

|                                                               | Catatan/<br>Notes | 30 Juni 2020/<br>June 30, 2020<br>(Tidak diaudit/<br>Unaudited) | 30 Juni 2019/<br>June 30, 2019<br>(Tidak diaudit/<br>Unaudited) |                                                     |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>                        |                   |                                                                 |                                                                 | <b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>         |
| Penerimaan kas dari pelanggan                                 | 5,8b,18,29        | 15.596.501.472                                                  | 21.592.921.629                                                  | Cash receipt from customers                         |
| Pembayaran kepada pemasok                                     |                   | (1.030.796.614)                                                 | (3.329.342.927)                                                 | Payments to supplier                                |
| Pembayaran untuk beban usaha dan pajak                        |                   | (7.108.306.344)                                                 | (4.206.483.100)                                                 | Payments for operating expenses and taxes           |
| Pembayaran kas kepada karyawan                                | 17,31             | (4.563.192.903)                                                 | (6.591.484.073)                                                 | Cash paid to employees                              |
| Penerimaan (pembayaran) lainnya                               |                   | 147.545.313                                                     | 9.783.603                                                       | Others cash receipt (payment)                       |
| Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi   |                   | 3.041.750.923                                                   | 7.475.395.132                                                   | Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>                      |                   |                                                                 |                                                                 | <b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>         |
| Penerimaan dari pengembalian uang muka                        | 6                 | 207.500.000                                                     | -                                                               | Proceed from refund of Advances                     |
| Pembayaran uang muka                                          | 6                 | (107.962.247.938)                                               | (992.120.000)                                                   | Advances                                            |
| Perolehan tanah untuk dikembangkan                            | 12                | -                                                               | (7.500.000.000)                                                 | Acquisitions of land for development                |
| Perolehan aset tetap                                          | 13                | (2.575.637.900)                                                 | (161.999.001)                                                   | Acquisitions of fixed asset                         |
| Penempatan dalam surat sanggup                                | 7                 | (16.073.567.500)                                                | -                                                               | Placement in promissory note                        |
| Penerimaan pelunasan surat sanggup                            | 7                 | 65.603.077.938                                                  | -                                                               | Proceeds from promissory note                       |
| Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi                  |                   | (60.800.875.400)                                                | (8.654.119.001)                                                 | Net Cash Used in Investing Activities               |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>                      |                   |                                                                 |                                                                 | <b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>         |
| Penerimaan pelaksanaan waran                                  |                   | 13.527.700.500                                                  | -                                                               | Proceeds from the exercise of warrant               |
| Penerimaan utang lancar lainnya                               |                   | 10.043.700.000                                                  | -                                                               | Proceeds from other long-term liabilities           |
| Penerimaan utang jangka panjang lainnya                       |                   | 4.830.000.000                                                   | 4.377.442.435                                                   | Proceeds from other current liabilities             |
| Pembayaran utang jangka panjang lainnya                       |                   | (18.879.100.770)                                                | (45.480.000)                                                    | Payment of other long-term liabilities              |
| Penerimaan utang bank                                         | 21                | 145.554.350.770                                                 | -                                                               | Proceeds from bank loan                             |
| Pembayaran utang bank                                         | 21                | (103.278.888.018)                                               | (3.713.047.934)                                                 | Payment of bank loan                                |
| Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan |                   | 51.797.762.482                                                  | 618.914.501                                                     | Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities |

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 ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada  
 Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
 For the Six-Month Periods Ended  
 June 30, 2020 and 2019  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

|                                                 | Catatan/<br>Notes | 30 Juni 2020/<br>June 30, 2020<br>(Tidak diaudit/<br>Unaudited) | 30 Juni 2019/<br>June 30, 2019<br>(Tidak diaudit/<br>Unaudited) |                                                        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| KENAIKAN (PENURUNAN) NETO<br>KAS DAN SETARA KAS |                   | (5.961.361.995)                                                 | (559.809.368)                                                   | NET INCREASE (DECREASE) IN<br>CASH AND CASH EQUIVALENT |
| KAS DAN SETARA KAS PADA<br>AWAL TAHUN           |                   | 7.964.586.400                                                   | 1.398.745.580                                                   | CASH AND CASH EQUIVALENT AT<br>BEGINNING OF THE YEAR   |
| KAS DAN SETARA KAS PADA<br>AKHIR PERIODE        |                   | 2.003.224.405                                                   | 838.936.212                                                     | CASH AND CASH EQUIVALENT AT<br>ENDING OF THE PERIOD    |

Informasi tambahan atas aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 39.

Additional information about activities that do not affect cash flows are presented in Note 39.

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 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT DMS Propertindo Tbk ("Perusahaan") didirikan di Republik Indonesia berdasarkan akta pendirian No. 4 dari Notaris M. Nova Faisal, SH., M.Kn., pada tanggal 7 Januari 2011. Akta pendirian telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-05677.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 2 Februari 2011 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 59, Tambahan No. 26416 tanggal 24 Juli 2012. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir akta notaris No. 3 dari Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., tanggal 1 Februari 2019 notaris di Bogor, yang mengesahkan perubahan anggaran dasar Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Perdana. Akta ini disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0005542. AH.01.02. Tahun 2019 tanggal 2 Februari 2019.

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

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di Graha Mampang, Lantai 2, Jl. Mampang Prapatan No. 100, Jakarta Selatan. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2014. PT DMS Investama adalah entitas induk dan entitas induk terakhir dari Perusahaan.

**b. Penawaran Umum Saham**

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

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

**1. GENERAL**

**a. Company's Establishment**

PT DMS Propertindo Tbk (the "Company") was established in the Republic of Indonesia based on deed of establishment No. 4 of Notary M. Nova Faisal, SH., M.Kn., dated January 7, 2011. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-05677.AH.01.01.Tahun 2011 dated February 2, 2011 and was published in the State Gazette of The Republic of Indonesia No. 59, supplement No. 26416 dated July 24, 2012. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by notarial deed No. 83 of Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., dated February 1, 2019, notary in Bogor, which legalized changes in the Company's articles of association for Initial Public Offering. The deed was approved by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-0005542. AH.01.02. Tahun 2019 dated February 2, 2019.

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

The Company's head office is located at Graha Mampang, 2 floor, Jl. Mampang Prapatan No. 100, South Jakarta. The Company started commercial operations in 2014. PT DMS Investama is the parent company and ultimate parent company of the Company.

**b. Public Offering of Shares**

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

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

Selisih lebih jumlah yang diterima dari penerbitan saham terhadap nilai nominalnya adalah sebesar Rp228.380.960.000, dicatat dalam akun "Tambahan Modal Disetor" setelah dikurangi jumlah biaya emisi saham sebesar Rp7.963.340.000 (Catatan 24).

**c. Dewan Komisaris, Direksi, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan**

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019/  
June 30, 2020 and December 31, 2019

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama

Komisaris

Komisaris Independen

David Desanan Anan Winowood

Yarsof Ak

Aria Eddy Kertocahyono

**Direksi**

Direktur Utama

Direktur

Direktur

Direktur Independen

Mohamad Prapanca

Haryadi

Marwadi S. Masyhur

Antonius Bima Triyastono

**Boards of Commissioners**

President Commissioner

Commissioner

Independent Commissioner

**Directors**

President Director

Director

Director

Independent Director

Sekretaris Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Sekretaris Perusahaan

Ferryan Syukri

Corporate Secretary as of June 30, 2020 and December 31, 2019 was as follows:

Corporate Secretary

Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan merupakan personil manajemen kunci.

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

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 jumlah karyawan Perusahaan dan Entitas Anaknya (selanjutnya disebut sebagai "Grup") masing-masing sejumlah 133 dan 106 karyawan (tidak diaudit).

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 the number of employees of the Company and its Subsidiaries (hereinafter referred to as the "Group") is 133 and 106 employees (unaudited).

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

**d. Entitas Anak**

Rincian Entitas Anak pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

| Entitas Anak / Subsidiaries                                                                 | Domisili/<br>Domicile | Kegiatan Usaha/<br>Principle Activity                | Tahun Awal<br>Operasi Komersial/<br>Start of<br>Commercial<br>Operation | Persentase<br>Kepemilikan/<br>Percentage<br>Ownership<br>(%) | Total Aset<br>Sebelum Eliminasi/<br>Total Assets<br>Before Elimination |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>Langsung / Direct ownership</b>                                                          |                       |                                                      |                                                                         |                                                              |                                                                        |
| PT DMS Graha ("DMSG")                                                                       | Jakarta               | Real estat dan properti/<br>Real estate and property | 2014                                                                    | 2020: 99,71<br>2019: 99,71                                   | 2020: Rp 106.587.535.125<br>2019: Rp 99.729.147.081                    |
| PT DMS Laguna ("DMSL")                                                                      | Jakarta               | Real estat dan properti/<br>Real estate and property | pra-operasi/<br>pre-operating                                           | 2020: 99,52<br>2019: 99,52                                   | 2020: Rp 116.614.141.545<br>2019: Rp 95.696.397.158                    |
| PT DMS Prima Sentosa<br>("DMSPS")                                                           | Jakarta               | Real estat dan properti/<br>Real estate and property | 2018                                                                    | 2020: 99,98<br>2019: 99,98                                   | 2020: Rp 775.609.633.787<br>2019: Rp 766.643.634.986                   |
| PT DMS Cipta Pesona<br>("DMSCP")                                                            | Jakarta               | Real estat dan properti/<br>Real estate and property | pra-operasi/<br>pre-operating                                           | 2020: 99,00<br>2019: 99,00                                   | 2020: Rp 51.572.338.088<br>2019: Rp 51.572.761.088                     |
| PT Accola Hotel Indonesia<br>("AHI")                                                        | Jakarta               | Hotel                                                | 2017                                                                    | 2020: 99,99<br>2019: 99,99                                   | 2020: Rp 333.489.188.003<br>2019: Rp 259.744.968.467                   |
| PT Padjadjaran Raya ("PR")                                                                  | Bandung               | Real estat dan properti/<br>Real estate and property | 2015                                                                    | 2020: 99,61<br>2019: 99,61                                   | 2020: Rp 380.116.679.973<br>2019: Rp 354.617.102.893                   |
| <b>Tidak langsung melalui/<br/>Indirect ownership through<br/>PT Accola Hotel Indonesia</b> |                       |                                                      |                                                                         |                                                              |                                                                        |
| PT Maharani Parahyangan<br>("MP")                                                           | Bandung               | Hotel                                                | 2014                                                                    | 2020: 99,00<br>2019: 99,00                                   | 2020: Rp 57.941.054.782<br>2019: Rp 59.574.936.895                     |
| PT Indra Anggira Sari ("IAS")                                                               | Jogjakarta            | Hotel                                                | 2016                                                                    | 2020: 99,99<br>2019: 99,99                                   | 2020: Rp 58.287.101.573<br>2019: Rp 57.198.123.417                     |
| PT Dwi Makmur Sedaya ("DMS")                                                                | Jogjakarta            | Hotel                                                | 2015                                                                    | 2020: 99,80<br>2019: -                                       | 2020: Rp 63.766.286.575<br>2019: Rp -                                  |

**Pendirian Entitas Anak**

**PT Accola Hotel Indonesia (AHI)**

AHI didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 2 tanggal 4 September 2017 yang dibuat dihadapan Notaris M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., di Jakarta. Anggaran dasar telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor: AHU-0109381.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 4 September 2017.

**1. GENERAL (Continued)**

**d. Subsidiaries**

The details of Subsidiaries as of June 30, 2020 and December 31, 2019 were as follows:

**Establishment of Subsidiaries**

**PT Accola Hotel Indonesia (AHI)**

AHI was established based on notarial deed No. 2 dated September 4, 2017 drawn up by M. Nova Faisal, S.H., M.Kn., a notary in Jakarta. The Article of Association was approved by the Ministry of Law and Human Rights of Republic of Indonesia in its Decision Letter Number: AHU-0109381.AH.01.11. Tahun 2017 dated September 4, 2017.

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

Pada tanggal 14 Desember 2017, Perusahaan meningkatkan kepemilikannya di AHL dengan cara mengkonversi piutang menjadi modal saham, sehingga modal ditempatkan dan disetor AHL 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 AHL sebesar Rp49.500.000.000 atau sebanyak 49.500 saham. Kepemilikan Perusahaan atas AHL setelah penarikan kembali saham tersebut adalah 99,99%.

**Akuisisi Entitas Anak**

**PT Padjadjaran Raya (PR)**

Berdasarkan Keputusan Pemegang Saham sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham di Luar Rapat PR tanggal 28 Juni 2018, sebagaimana diaktakan dengan akta No. 27 tanggal 30 Juli 2018 yang dibuat dihadapan M Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 6.475 saham (99,61%) PR dari PT Alisya Kurnia Beauty, pihak ketiga, dengan nilai transaksi sebesar Rp9.251.321.852.

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

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Total aset                    | 106.797.247.116      |
| Total liabilities             | 100.748.678.148      |
| Aset neto                     | 6.048.568.968        |
| Kepentingan nonpengendali     | (23.263.727)         |
| Goodwill                      | 3.226.016.611        |
| <b>Imbalan yang dialihkan</b> | <b>9.251.321.852</b> |

**1. GENERAL (Continued)**

On December 14, 2017, the Company increased its ownership in AHL by converting receivables into share capital, thus the issued and paid capital of AHL 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 AHL in the amount of Rp.49,500,000,000 or 49,500 shares. The Company's ownership in AHL after withdrawal of the shares is 99.99%.

**Acquisition of Subsidiaries**

**PT Padjadjaran Raya (PR)**

Based on the Shareholders Decision as Substitute for the Shareholders General Meeting of PR dated June 28, 2018 as notarized by Deed No. 27 dated July 30, 2018 by M Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company acquired 6,475 shares (99.61%) ownerships of PR from PT Alisya Kurnia Beauty, third party, with acquisition cost of Rp9,251,321,852.

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

|                               |
|-------------------------------|
| Total assets                  |
| Total liabilities             |
| Net assets                    |
| Non-controlling interest      |
| Goodwill                      |
| <b>Consideration transfer</b> |

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

**PT Maharani Parahyangan (MP)**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham MP No. 243 tertanggal 22 Februari 2018, AHI mengakuisisi 29.700 saham (99%) MP dari Abdul Rauf Kadir, Ummuhani Amalia Rauf dan Loola Lubna Rauf, pihak ketiga, dengan nilai transaksi sebesar nilai nominal saham Rp29.700.000.000.

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

|                                    |                       |
|------------------------------------|-----------------------|
| Total aset                         | 57.100.977.873        |
| Total liabilities                  | 26.946.501.267        |
| Aset neto                          | 30.154.476.606        |
| Kepentingan nonpengendali          | (301.544.766)         |
| Keuntungan pembelian dengan diskon | (152.931.840)         |
| <b>Imbalan yang dialihkan</b>      | <b>29.700.000.000</b> |

**PT Indra Anggira Sari (IAS)**

Berdasarkan Keputusan Sirkuler para Pemegang Saham sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa IAS tanggal 11 Juni 2018, sebagaimana diaktakan dengan akta No. 39 tanggal 24 Agustus 2018 yang dibuat dihadapan Panji Kresna, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor, AHI mengakuisisi 11.999 saham (99,99%) IAS dari PT Satria Mega Lintang, pihak ketiga, dengan nilai transaksi sebesar Rp23.111.500.000.

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

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Total aset                    | 57.764.462.347        |
| Total liabilities             | 42.290.898.731        |
| Aset neto                     | 15.473.563.616        |
| Kepentingan nonpengendali     | (1.289.464)           |
| Goodwill                      | 7.639.225.848         |
| <b>Imbalan yang dialihkan</b> | <b>23.111.500.000</b> |

**1. GENERAL (Continued)**

**PT Maharani Parahyangan (MP)**

Based on the Deed of Shareholders Meeting of MP No. 243 dated February 22, 2018, AHI acquired 29,700 shares (99%) ownerships of MP from Abdul Rauf Kadir, Ummuhani Amalia Rauf and Loola Lubna Rauf, third parties, with acquisition cost equal to shares nominal value of Rp29,700,000,000.

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

|                               |
|-------------------------------|
| Total assets                  |
| Total liabilities             |
| Net assets                    |
| Non-controlling interest      |
| Gain from a bargain purchase  |
| <b>Consideration transfer</b> |

**PT Indra Anggira Sari (IAS)**

Based on the Shareholders Circular Decision as Substitute for the Shareholders General Meeting of IAS dated June 11, 2018 as notarized by Deed No. 39 dated August 24, 2018 by Panji Kresna, S.H., M.Kn., Notary in Kabupaten Bogor, AHI acquired 11,999 shares (99.99%) ownerships of IAS from PT Satria Mega Lintang, third party, with acquisition cost of Rp23,111,500,000.

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

|                               |
|-------------------------------|
| Total assets                  |
| Total liabilities             |
| Net assets                    |
| Non-controlling interest      |
| Goodwill                      |
| <b>Consideration transfer</b> |



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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

**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%) 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                    | 66.461.900.000       |
| Total liabilities             | 73.704.778.714       |
| Aset neto                     | (7.242.878.714)      |
| Kepentingan nonpengendali     | 14.485.757           |
| Goodwill                      | 12.218.392.957       |
| <b>Imbalan yang dialihkan</b> | <b>4.990.000.000</b> |

**1. GENERAL (Continued)**

**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                      |
| <b>Consideration transfer</b> |

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019  
(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.

**c. Prinsip-prinsip Konsolidasian**

Grup menerapkan PSAK No. 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian". Laporan keuangan

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(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.*

**c. The Principles of Consolidation**

*The Group applied PSAK No. 65, "Consolidated Financial Statements". The consolidated financial*

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

konsolidasian menggabungkan laporan keuangan entitas dan entitas yang dikendalikan oleh entitas (entitas anak). Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional suatu entitas untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya.

Saldo dan transaksi, termasuk keuntungan/kerugian yang belum direalisasi, atas transaksi antar entitas terkonsolidasi dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha entitas dan entitas anak sebagai satu kesatuan usaha. Apabila diperlukan, laporan keuangan entitas anak disesuaikan agar sesuai dengan kebijakan akuntansi entitas dan entitas anak. Kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) bersih dan ekuitas entitas anak dinyatakan sebesar proporsi pemegang saham minoritas atas laba (rugi) bersih dan ekuitas entitas anak tersebut.

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Pilihan pengukuran dibuat pada saat akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, nilai tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepentingan nonpengendali pada pengakuan awal ditambah dengan proporsi kepentingan nonpengendali atas perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Jumlah penghasilan komprehensif diatribusikan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat kepentingan pengendali dan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan bagian relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan dengan pemilik entitas induk.

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

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

statements combined the financial statements of the Company and entities controlled by the Company (its subsidiaries). Control is assumed to exist if the Company has the power to control the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities.

Balances and transactions, including unrealized gains/losses, arising from consolidated inter-company transactions are eliminated to reflect the financial position and results of operations of the Company and its Subsidiaries as a single entity. Where appropriate, the financial statements of subsidiaries are adjusted to conform to the accounting policies of the Company and its Subsidiaries. Non-controlling interest in net profit (loss) and equity of subsidiaries are stated at the proportion of minority shareholders in net profit (loss) and equity of these subsidiaries.

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately and presented in equity. Options of measurements are made at the time of acquisition by acquisition basis. After the acquisition, the carrying value of non-controlling interests is the total of non-controlling interests at initial recognition plus the non-controlling interests on the proportion of subsequent changes in equity. Total comprehensive income is attributed to non-controlling interests even if this results in non-controlling interests having a deficit balance.

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

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**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.

*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.

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

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

**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.

*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.

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

*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.

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.

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

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

*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.

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.

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

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.

**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.

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

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

*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.*

**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.*

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

Kurs mata uang asing utama digunakan pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 sebagai berikut:

|                               | <b>30 Juni 2020/<br/>June 30, 2020</b> | <b>31 Desember 2019/<br/>December 31, 2019</b> |                              |
|-------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------|
| 1 Dolar Amerika Serikat (USD) | 14.302                                 | 13.901                                         | 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;
  - 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).

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

The foreign exchange rates used as of June 30, 2020 and December 31, 2019 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;
  - 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).

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

- 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.

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.

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

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

- 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.

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.



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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**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.

**i. Biaya Dibayar Dimuka 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.

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

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

**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.*

**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.*

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**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:

|                            | <b>Tahun / Years</b> |                        |
|----------------------------|----------------------|------------------------|
| 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.

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

**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:

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.

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**l. Beban Ditangguhkan**

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

**m. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan**

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.

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.

**n. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

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).

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

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

**l. 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. 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.*

*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.*

**n. Revenue and Expense Recognition**

*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).*

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

Kriteria spesifik berikut juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui:

Jasa Konstruksi

Pendapatan kontrak dan biaya kontrak yang berhubungan dengan kontrak konstruksi diakui masing-masing sebagai pendapatan dan beban dengan memperhatikan tahap penyelesaian aktivitas kontrak pada tanggal akhir periode pelaporan (metode persentase penyelesaian). Persentase penyelesaian konstruksi ditetapkan berdasarkan survei atas pekerjaan yang telah dilaksanakan.

Jika kemungkinan besar terjadi bahwa total biaya kontrak akan melebihi total pendapatan kontrak, maka taksiran rugi segera diakui sebagai beban.

Pendapatan kontrak terdiri dari jumlah pendapatan semula yang disetujui dalam kontrak dan penyimpangan dalam pekerjaan kontrak, klaim, dan pembayaran insentif sepanjang hal ini memungkinkan untuk menghasilkan pendapatan dan dapat diukur dengan andal.

Biaya kontrak terdiri dari biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak, biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas kontrak secara umum dan dapat dialokasikan pada kontrak, dan biaya lain yang secara spesifik dapat ditagihkan ke pelanggan sesuai isi kontrak.

- i. Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kaveling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
- proses penjualan telah selesai;
  - harga jual akan tertagih;
  - tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa depan terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

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

*The following specific recognition criteria must also be met before revenue is recognized:*

Construction Services

*Contract revenue and contract costs associated with the construction contract is recognized as revenue and expenses respectively by reference to the stage of completion of the contract activity at the end of the reporting period (percentage of completion method) Construction percentage of completion is determined based on surveys of work performed.*

*When it is probable that total contract costs will exceed total contract revenue, the expected loss shall be recognized as an expense immediately.*

*Contract revenue comprised of the initial amount of revenue agreed in the contract and variations in contract work, claims, and incentive payments to the extent that is probable that they will results in revenue and they are capable of being reliably measured.*

*Contract cost comprised of costs that relate directly to the specific contract, costs that are attributable to contract activity in general and can be allocated to the contract, and such other costs as are specifically chargeable to the customer under the terms of the contract.*

- i. *Revenues from sales of houses, shop houses, and other similar property and related land are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:*
- *selling process has been finished;*
  - *the selling price is collectible;*
  - *the seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer; and*

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
- ii. Pendapatan dari penjualan kaveling tanah tanpa bangunan diakui dengan metode akrual penuh pada saat pengikatan jual beli apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
  - harga jual akan tertagih;
  - tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa depan;
  - proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kaveling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kaveling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kaveling tersebut.
- iii. Pendapatan dari penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat belanja dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara time sharing, diakui dengan metode persentase penyelesaian apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
  - proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
  - jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan total tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
  - jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

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

- the seller has transferred the risks and rewards of ownership to the buyer through a transaction that is in substance a sale and does not have substantial continuing involvement with the property.
- ii. Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:
  - the selling price is collectible;
  - the receivable is not subordinated to other loans in the future;
  - the land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the lots sold, such as obligation to construct amenities or obligation to build other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law; and
  - only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of building on the lots.
- iii. Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:
  - the construction process has already commenced, i.e., the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled;
  - total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable; and
  - the amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

Apabila semua persyaratan tersebut di atas tidak terpenuhi, semua penerimaan uang yang berasal dari pelanggan dicatat sebagai uang muka dari pelanggan dengan menggunakan metode deposit, sampai semua persyaratan terpenuhi.

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah estimasi pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi seluruh beban pembangunan.

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan diterima dimuka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Penjualan barang

Penjualan barang diakui pada saat terjadinya perpindahan kepemilikan atas barang kepada pelanggan, yaitu pada saat penyerahan barang, atau dalam hal barang disimpan di gudang Grup atas permintaan pelanggan, pada saat diterbitkan faktur.

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok simpanan dan tingkat bunga yang sesuai.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

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

*If any of the above conditions is not met, the payments received from the buyer are recorded as advances received from buyers by using deposit method, until all of the criteria are met.*

*Cost of land sold is determined based on acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvement and development. The cost of residential house sold is determined based on actual cost incurred to complete the work.*

Rental Income

*Rental income from operating leases is recognized as revenue on a straight line basis over the term of lease.*

*Initial direct cost incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term. Rental income received in advance are recorded as unearned revenue account and recognized as income regularly over the rental periods.*

Sale of goods

*Sales of goods are recognized upon the transfer of ownership of the goods to the customer, either upon delivery of the goods, or in the case of goods stored in the Group' warehouse at the request of the customer, when issued invoices.*

Interest Income

*Interest income is recognized on time basis, by reference to the principal amount of deposits and interest rates accordingly.*

*Expenses are recognized as incurred on an accruals basis.*

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(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.

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(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.*

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

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.

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.

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

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

*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.*

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.*



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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**q. Instrumen Keuangan**

**(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.

Pengukuran selanjutnya

Pinjaman yang diberikan dan piutang

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 atau 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, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

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

**q. Financial Instruments**

**(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.

Subsequent measurement

Loans and receivables

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 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(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 pada 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, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(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 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(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 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 mengurangi 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.

Pengukuran selanjutnya

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

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.

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(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.*

*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.*

Subsequent measurement

*Financial liabilities measured at amortized cost*

*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.*

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

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

**(3) Saling hapus instrumen keuangan**

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

**(4) Instrumen keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi**

Biaya perolehan diamortisasi dihitung menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif.

**r. 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.

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.

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

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

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.

**(4) Financial instruments measured at amortized cost**

Amortized cost is computed using the effective interest method less any allowance for impairment. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

**r. 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.

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.

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

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.

**s. 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.

**t. 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.

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.

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

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

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.

**s. 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.

**t. 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.

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.

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

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:

Klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan berdasarkan definisi yang ditetapkan PSAK No. 55, Analisis aset dan liabilitas keuangan Grup.

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.

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

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

*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:*

Classification of financial assets and liabilities

*The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55, Analysis of the Group's financial assets and liabilities.*

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.*

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

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, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

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

*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 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**4. KAS DAN BANK**

Akun ini terdiri dari:

|                                           | <b>30 Juni 2020/<br/>June 30, 2020</b> | <b>31 Desember 2019/<br/>December 31, 2019</b> |
|-------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Kas</b>                                | <b>79.957.282</b>                      | <b>41.182.161</b>                              |
| <b><u>Pihak Ketiga</u></b>                |                                        |                                                |
| <b><u>Bank</u></b>                        |                                        |                                                |
| PT Bank Capital Indonesia Tbk             | 1.301.653.744                          | 185.060.590                                    |
| PT Bank Tabungan Negara<br>(Persero) Tbk  | 344.205.276                            | 344.267.276                                    |
| PT Bank Permata Tbk                       | 102.687.020                            | 5.810.046.980                                  |
| PT Bank Bukopin Tbk                       | 54.584.408                             | 61.604.111                                     |
| PT Bank Rakyat Indonesia<br>(Persero) Tbk | 39.766.120                             | 13.314.807                                     |
| PT Bank Central Asia Tbk                  | 31.635.379                             | 481.651.124                                    |
| PT Bank Muamalat Indonesia Tbk            | 12.778.918                             | 12.928.918                                     |
| PT Bank Negara Indonesia Tbk              | 9.529.615                              | 938.773.658                                    |
| PT Bank Mandiri Tbk                       | 7.989.408                              | 14.011.668                                     |
| PT Bank Mayapada International Tbk        | 6.798.780                              | 6.984.780                                      |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                    | 3.962.176                              | 48.559.393                                     |
| PT Bank UOB Tbk                           | 3.817.182                              | 4.242.006                                      |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk                 | 2.640.754                              | 740.586                                        |
| PT Bank Jawa Barat Tbk                    | 1.218.343                              | 1.218.343                                      |
| <b>Total Bank</b>                         | <b>1.923.267.124</b>                   | <b>7.923.404.240</b>                           |
| <b>Total Kas dan Setara Kas</b>           | <b>2.003.224.405</b>                   | <b>7.964.586.401</b>                           |

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, seluruh saldo kas dan bank dalam mata uang Rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

**4. CASH AND BANK**

*This account consists of:*

|                                           |
|-------------------------------------------|
| <b>Cash</b>                               |
| <b><u>Third Parties</u></b>               |
| <b><u>Bank</u></b>                        |
| PT Bank Capital Indonesia Tbk             |
| PT Bank Tabungan Negara<br>(Persero) Tbk  |
| PT Bank Permata Tbk                       |
| PT Bank Bukopin Tbk                       |
| PT Bank Rakyat Indonesia<br>(Persero) Tbk |
| PT Bank Central Asia Tbk                  |
| PT Bank Muamalat Indonesia Tbk            |
| PT Bank Negara Indonesia Tbk              |
| PT Bank Mandiri Tbk                       |
| PT Bank Mayapada International Tbk        |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                    |
| PT Bank UOB Tbk                           |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk                 |
| PT Bank Jawa Barat Tbk                    |
| <b>Total Bank</b>                         |
| <b>Total Cash and Cash Equivalent</b>     |

*As of June 30, 2020 and December 31, 2019, 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 2020 dan 31 Desember 2019  
 Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
 pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
 And For the Six-Month Periods Ended  
 June 30, 2020 and 2019  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**5. PIUTANG USAHA**

**Aset Lancar**

|                                    | 30 Juni 2020/<br>June 30, 2020 | 31 Desember 2019/<br>December 31, 2019 |                                  |
|------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Pihak Ketiga</b>                |                                |                                        | <b>Third Parties</b>             |
| Penjualan tanah - Accola Samarinda | 126.526.299.210                | 127.526.299.210                        | Land selling - Accola Samarinda  |
| Penjualan unit - Accola Park       | 27.333.440.320                 | 36.771.289.092                         | Unit selling - Accola Park       |
| Hotel                              | 944.471.337                    | 940.716.301                            | Hotel                            |
| <b>Total Piutang Usaha</b>         | <b>154.804.210.867</b>         | <b>165.238.304.603</b>                 | <b>Total Account Receivables</b> |

Menurut umur piutang usaha:

|                    | 30 Juni 2020/<br>June 30, 2020 | 31 Desember 2019/<br>December 31, 2019 |                   |
|--------------------|--------------------------------|----------------------------------------|-------------------|
| 0 - 180 hari       | 27.999.780.798                 | 37.433.874.534                         | 0 - 180 days      |
| 180 hari - 1 tahun | 126.526.299.210                | 127.526.299.210                        | 180 days - 1 year |
| 1 tahun - 2 tahun  | 278.130.859                    | 278.130.859                            | 1 year - 2 year   |
| <b>Total</b>       | <b>154.804.210.867</b>         | <b>165.238.304.603</b>                 | <b>Total</b>      |

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 berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut akan tertagih di masa datang, sehingga tidak perlu dibuat adanya cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut.

Management believes that all trade receivables will be collectible, therefore no allowance for impairment losses needed on the trade receivables.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 semua piutang usaha dalam mata uang Rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang.

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 all of the Group's trade receivable are denominated in Rupiah and did not used as collateral for obligations.

**6. UANG MUKA**

|                           | 30 Juni 2020/<br>June 30, 2020 | 31 Desember 2019/<br>December 31, 2019 |                          |
|---------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|
| Uang muka pembelian tanah | 271.172.704.945                | 271.172.704.945                        | Advance purchase of land |
| Uang muka proyek          | 174.659.949.279                | 78.482.205.555                         | Advance of project       |
| Penyertaan saham          | -                              | 8.000.000.000                          | Investment of shares     |
| Lainnya                   | 1.968.653.093                  | 3.288.653.093                          | Others                   |
| <b>Total</b>              | <b>447.801.307.317</b>         | <b>360.943.563.593</b>                 | <b>Total</b>             |

**6. ADVANCES**

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**6. UANG MUKA (Lanjutan)**

|                                  | 30 Juni 2020/<br>June 30, 2020 | 31 Desember 2019/<br>December 31, 2019 |
|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Uang muka pembelian tanah</b> |                                |                                        |
| <u>PT Padjadjaran Raya</u>       |                                |                                        |
| Tanah Soreang - Bandung          | 154.672.704.945                | 154.672.704.945                        |
| <u>PT Accola Hotel Indonesia</u> |                                |                                        |
| Tanah Cirebon                    | 116.500.000.000                | 116.500.000.000                        |
| Sub total                        | 271.172.704.945                | 271.172.704.945                        |
| <b>Uang muka proyek</b>          |                                |                                        |
| <u>PT Padjadjaran Raya</u>       |                                |                                        |
| Jasa perencanaan dan konstruksi  | 163.030.729.279                | 78.482.205.555                         |
| <u>PT DMS Laguna</u>             |                                |                                        |
| Jasa perencanaan dan konstruksi  | 11.629.220.000                 | -                                      |
| Sub total                        | 174.659.949.279                | 78.482.205.555                         |
| <b>Penyertaan saham</b>          |                                |                                        |
| <u>PT Accola Hotel Indonesia</u> |                                |                                        |
| PT Dwi Makmur Sedaya             | -                              | 8.000.000.000                          |
| Lainnya                          | 1.968.653.093                  | 3.288.653.093                          |
| <b>Total</b>                     | <b>447.801.307.317</b>         | <b>360.943.563.593</b>                 |

**Advance purchase of land**

PT Padjadjaran Raya  
Tanah Soreang - Bandung  
PT Accola Hotel Indonesia  
Tanah Cirebon  
Sub total

**Advance of project**

PT Padjadjaran Raya  
Design and construction services  
PT DMS Laguna  
Design and construction services  
Sub total

**Investment of shares**

PT Accola Hotel Indonesia  
PT Dwi Makmur Sedaya  
Others

**Total**

**Uang muka pembelian tanah**

Uang muka pembelian atas tanah Soreang, Bandung pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 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 36).

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 m<sup>2</sup> senilai Rp125.190.845.000 yang berlokasi di Desa Pengarengan, Kecamatan Astanajapura, Kotamadya Cirebon (Catatan 36).

**Advance purchase of land**

Advances for purchases of land in Soreang, Bandung as of June 30, 2020 and December 31, 2019 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 36).

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 m<sup>2</sup> amounting to Rp125,190,845,000 located in Pengarengan Village, Regency of Astanajapura, Municipality of Cirebon (Note 36).

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**6. UANG MUKA** *(Lanjutan)*

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 36).

Uang muka proyek berdasarkan Perjanjian jasa perencanaan dan pekerjaan lobby Apartemen Nomor 07/DMSL-SSA/PK/II/2020 tanggal 30 Januari 2020 antara DMSL, entitas anak dengan PT Sinar Sukses Azzam tentang perencanaan dan pekerjaan interior lobby untuk proyek Apartemen Accola Residence, dengan luas lobby Apartemen 280 m<sup>2</sup> dan nilai kontrak sebesar Rp10.000.000.000 yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan (Catatan 36).

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 m<sup>2</sup> dan nilai kontrak sebesar Rp10.000.000.000 yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan (Catatan 36).

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

**6. ADVANCES** *(Continued)*

*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 36).*

*Project advances based on Apartment lobby planning and work services agreement Number 07/DMSL-SSA/PK/II/2020 dated January 30, 2020 between DMSL, a subsidiary with PT Sinar Sukses Azzam regarding planning and interior lobby work for the Accola Residence Apartment project, with the apartment lobby area is 280 m<sup>2</sup> and total contract value is Rp10,000,000,000 located in Serpong Kota Tangerang Selatan (Note 36).*

*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 m<sup>2</sup> land acquisition and total contract amounting to Rp 10,000,000,000 located in Serpong, South Tangerang City (Note 36).*

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**6. UANG MUKA (Lanjutan)**

Uang muka proyek berdasarkan Perjanjian jasa perencanaan Apartemen Nomor 02/DMSL-BAS/PK/I/2020 tanggal 7 Januari 2020 antara DMSL, entitas anak dengan PT Basunondo Surya Perkasa tentang perencanaan arsitektur untuk proyek Apartemen Accola Residence, dengan nilai kontrak sebesar Rp8.315.000.000 yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan (Catatan 36).

Uang muka proyek berdasarkan Perjanjian jasa perencanaan dan konstruksi infrastruktur Nomor 012/PR-PBP/PK/XII/2019 tanggal 13 Desember 2019 antara PR, entitas anak dengan PT Pilar Bara Prima tentang perencanaan dan konstruksi infrastruktur untuk proyek Padjadjaran City, dengan luas kawasan 630.000 m<sup>2</sup> dan nilai kontrak sebesar Rp114.788.000.000 yang berlokasi di Soreang, Kabupaten Bandung (Catatan 36).

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 m<sup>2</sup> dan nilai kontrak sebesar Rp415.000.000.000 yang berlokasi di Soreang, Kabupaten Bandung (Catatan 36).

**Penyertaan saham**

**PT Dwi Makmur Sedaya**

Pada tanggal 14 Februari 2020, AHI telah mengakuisisi PT Dwi Makmur Sedaya dengan nilai pengalihan saham sebesar Rp4.990.000.000 (99,80%) berdasarkan akta no. 44 perihal pernyataan keputusan pemegang saham sebagai pengganti rapat umum pemegang saham luar biasa DMS, dihadapan Panji Kresna, S.H., M.Kn., notaris di Kota Bekasi (Catatan 1d).

Saldo uang muka penyertaan saham pada PT Dwi Makmur Sedaya pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 sebesar Rp8.000.000.000 berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham tanggal 13 Oktober 2017 antara entitas anak AHI dengan PT Rasuna Residence Development senilai Rp57.500.000.000.

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**6. ADVANCES (Continued)**

*Project advances based on Apartment planning service agreement Number 02/DMSL-BAS/PK/I/2020 dated January 7, 2020 between DMSL, a subsidiary with PT Basunondo Surya Perkasa regarding architectural planning for the Accola Residence Apartment project, with total contract value of Rp8,315,000,000 located in Serpong, South Tangerang City (Note 36).*

*Project advances based on infrastructure planning and construction services agreement Number 012/PR-PBP/PK/XII/2019 dated December 13, 2019 between PR, a subsidiary and PT Pilar Bara Prima regarding infrastructure planning and construction for the Padjadjaran City project, with an area of 630,000 m<sup>2</sup> and total contract amounting to Rp114,788,000,000, located in Soreang, Kabupaten Bandung (Note 36).*

*Advance of Project base on Agreement Design and construction house landed services Number 010/PR-BSP/PK/V/2019 dated May 7, 2019 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 m<sup>2</sup> and total contract amounting to Rp415,000,000,000 located in di Soreang, Kabupaten Bandung (Note 36).*

**Investment in shares**

**PT Dwi Makmur Sedaya**

*On February 14, 2020, AHI acquired PT Dwi Makmur Sedaya with a share transfer value of Rp4,990,000,000 (99.80%) based on deed no. 44 concerning the statement of the shareholders' decision in lieu of the extraordinary general shareholders meeting of DMS, before Panji Kresna, S.H., M.Kn., Notary in Bekasi City (Note 1d).*

*Balance of advance for investment in shares of PT Dwi Makmur Sedaya as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp8,000,000,000, based on a Shares Sale and Purchase Agreement dated October 13, 2017 between AHI, a subsidiary, with PT Rasuna Residence Development in the amount of Rp57,500,000,000.*

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**6. UANG MUKA (Lanjutan)**

**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.

**6. ADVANCES (Continued)**

**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.

**7. PIUTANG LAIN-LAIN**

|                           | <b>30 Juni 2020/<br/>June 30, 2020</b> | <b>31 Desember 2019/<br/>December 31, 2019</b> |
|---------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Pihak Ketiga</b>       |                                        |                                                |
| PT Dorita Surya Indo      | 17.630.094.046                         | 66.121.668.373                                 |
| PT Samudera Asia Nasional | 2.068.036.000                          | 2.068.036.000                                  |
| Piutang karyawan          | 595.544.785                            | 597.817.585                                    |
| Salim Assegaf             | 588.329.187                            | 588.329.187                                    |
| Rahmat Suwendo            | 300.000.000                            | 300.000.000                                    |
| Lainnya                   | 1.103.830.095                          | 94.723.872                                     |
| Sub total                 | 22.285.834.113                         | 69.770.575.017                                 |
| <b>Pihak Berelasi</b>     |                                        |                                                |
| PT DMS Bangun Sarana      | 2.169.333.333                          | 2.169.333.333                                  |
| <b>Total</b>              | <b>24.455.167.447</b>                  | <b>71.939.908.350</b>                          |

Berdasarkan Surat permintaan pelunasan Nomor 001/PR/II/2020 tanggal 3 Februari 2020, PR, entitas anak, menerima pelunasan surat sanggup dari DSI sebesar Rp19.000.000.000 pada tanggal 19 Februari 2020.

Berdasarkan Surat permintaan pelunasan Nomor 002/PR/II/2020 tanggal 7 Februari 2020, PR, entitas anak, menerima pelunasan surat sanggup dari DSI sebesar Rp16.000.000.000 pada tanggal 19 Februari 2020.

Berdasarkan Surat permintaan pelunasan Nomor 003/PR/II/2020 tanggal 10 Februari 2020, PR, entitas anak, menerima pelunasan surat sanggup dari DSI sebesar Rp14.000.000.000 pada tanggal 20 Februari 2020.

**7. OTHER RECEIVABLES**

|                           |
|---------------------------|
| <b>Third Parties</b>      |
| PT Dorita Surya Indo      |
| PT Samudera Asia Nasional |
| Employee's receivable     |
| Salim Assegaf             |
| Rahmat Suwendo            |
| Others                    |
| Sub total                 |
| <b>Related Party</b>      |
| PT DMS Bangun Sarana      |
| <b>Total</b>              |

Based on the letter of request for repayment Number 001/PR/II/2020 dated February 3, 2020, PR, a subsidiary, received the settlement of a promissory note from DSI in the amount of Rp19,000,000,000 on February 19, 2020.

Based on the letter of request for repayment Number 002/PR/II/2020 dated February 7, 2020, PR, a subsidiary, received the settlement of a promissory note from DSI in the amount of Rp16,000,000,000 on February 19, 2020.

Based on the letter of request for repayment Number 003/PR/II/2020 dated February 10, 2020, PR, a subsidiary, received the settlement of a promissory note from DSI in the amount of Rp14,000,000,000 on February 20, 2020.

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**7. PIUTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)**

Berdasarkan Surat permintaan pelunasan Nomor 004/PR/II/2020 tanggal 11 Februari 2020, PR, entitas anak, menerima pelunasan surat sanggup dari DSI sebesar Rp14.606.660.000 pada tanggal 21 Februari 2020.

Pada tanggal 5 Desember 2019, PR, entitas anak, Hartman International PTE, Ltd (HI), dan PT Dorita Surya Indo (DSI) menandatangani Perjanjian pengalihan utang No.005.PPU/HI-DSI/XII/2019, dimana Piutang PR kepada HI atas perjanjian surat sanggup seluruhnya dialihkan kepada DSI dengan bunga sebesar 8,5% per tahun.

Pada tanggal 5 Juli 2019, PR, entitas anak, dan Hartman International PTE, Ltd (HI), menandatangani Perjanjian penerbitan surat sanggup No. reg 005/PN/PR-HM/VII/2019, dimana HI menerbitkan surat sanggup kepada PR sebesar Rp78.636.660.000 dengan pembayaran dilakukan setiap 6 (enam) bulan dan akan jatuh tempo 4 Juli 2020 dengan bunga sebesar 7% per tahun (Catatan 32).

Pada tanggal 1 April 2014, DMSCP, entitas anak, dan PT Samudera Asia Nasional (SAN), menandatangani Perjanjian utang piutang No. 001/DMSCP-BNS/2014, Dimana DMSCP memberikan fasilitas pinjaman kepada SAN plafond pinjaman sampai dengan Rp3.000.000.000 dan akan jatuh tempo pada tanggal Pada tanggal 31 Maret 2019. Pada tanggal 1 Maret 2019 Perjanjian ini telah diperpanjang hingga 31 Maret 2022.

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 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 jumlah fasilitas beserta bunga masing-masing adalah sebesar Rp2.169.333.333 dan Rp2.169.333.333.

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**7. OTHER RECEIVABLES (Continued)**

*Based on the letter of request for repayment Number 004/PR/II/2020 dated February 11, 2020, PR, a subsidiary, received the settlement of a promissory note from DSI in the amount of Rp14,606,660,000 on February 21, 2020.*

*On December 5, 2019, PR, a subsidiary, and Hartman International PTE, Ltd (HI), and PT Dorita Surya Indo (DSI) entered into agreement on transfer of debt, No.005.PPU/HI-DSI/XII/2019, where PR Receivables from HI of the agreement on promissory notes is transferred to DSI with interest at 8.5% per annum.*

*On July 5, 2019, PR, a subsidiary, and Hartman International PTE, Ltd (HI), entered into promissory note agreement No. reg 005/PN/PR-HM/VII/2019, whereby HI issue promissory notes to PR amounting to Rp78,636,660,000 with payments made every 6 (six) months will mature on July 4, 2020 with interest at 7% per annum. (Note 32).*

*On April 1, 2014, DMSCP, a subsidiary, and PT Samudera Asia Nasional (SAN), entered into Debt receivable agreement No. 001/DMSCP-BNS/2014, whereby DMSCP provide a loan facility to SAN with plafond up to Rp3,000,000,000 and will mature on March 31, 2019. On March 1, 2019 this agreement has been extended until March 31, 2022.*

*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. As of June 30, 2020 and December 31, 2019 the amount of facility with interest is Rp2,169,333,333 and Rp2,169,333,333, respectively.*

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**7. PIUTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)**

Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain tersebut akan tertagih di masa datang, sehingga tidak perlu dibuat adanya cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 semua piutang lain-lain disajikan dalam mata uang rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang.

**7. OTHER RECEIVABLES (Continued)**

Management believes that all trade receivables will be collectible, therefore no allowance for impairment losses needed on the trade receivables.

As of June 30, 2020 and December 31, 2019 all of the other receivable from third parties are denominated in rupiah and did not used as collateral for obligations.

**8. PERPAJAKAN**

**a. Pajak dibayar di muka**

|             | <b>30 Juni 2020/<br/>June 30, 2020</b> | <b>31 Desember 2019/<br/>December 31, 2019</b> |
|-------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|
| PPN Masukan | <b>118.418.638</b>                     | <b>111.518.638</b>                             |

VAT in

**b. Utang pajak**

|                    | <b>30 Juni 2020/<br/>June 30, 2020</b> | <b>31 Desember 2019/<br/>December 31, 2019</b> |
|--------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|
| PPN keluaran       | 21.627.306.386                         | 21.680.532.178                                 |
| PPh Pasal 4 ayat 2 | 7.681.953.685                          | 7.643.558.474                                  |
| PPh Pasal 21       | 4.447.005.695                          | 1.732.110.243                                  |
| PPh pasal 23/26    | 164.651.037                            | 173.862.009                                    |
| PPh pasal 29       | 98.897.951                             | 98.897.951                                     |
| Pajak pembangunan  | 760.882.087                            | 536.389.097                                    |
| <b>Total</b>       | <b>34.780.696.840</b>                  | <b>31.865.349.952</b>                          |

**b. Taxes payable**

VAT out  
Income tax article 4(2)  
Income tax article 21  
Income tax article 23/26  
Income tax article 29  
Development tax

**Total**

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

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
 Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
 pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
 And For the Six-Month Periods Ended  
 June 30, 2020 and 2019  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**8. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**8. TAXATION (Continued)**

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

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

|                                                       | 30 Juni 2020/<br>June 30, 2020 | 31 Desember 2019/<br>December 31, 2019 |                                               |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan        | (16.461.067.462)               | (5.269.984.681)                        | Income before final tax and income tax        |
| Dikurangi laba entitas anak sebelum pajak penghasilan | (8.092.489.025)                | 11.307.654.656                         | Less income of subsidiaries before income tax |
| Eliminasi                                             |                                |                                        | Elimination                                   |
| Laba (rugi) sebelum pajak Perusahaan                  | (8.368.578.437)                | (16.577.639.337)                       | Income (loss) before tax of the company       |
| <b>Perbedaan waktu</b>                                |                                |                                        | <b>Temporary difference</b>                   |
| <b>Perbedaan permanen</b>                             |                                |                                        | <b>Permanent difference</b>                   |
| Beban operasi                                         | 8.292.494.991                  | 14.478.177.098                         | Operation expenses                            |
| Pencadangan pendapatan manfaat pasca kerja            | -                              | 1.937.759.571                          | Allowance for post employment benefit         |
| Beban representasi                                    | 1.000.000                      | 32.635.000                             | Representation expenses                       |
| Beban Penyusutan                                      | 32.613.251                     | 68.922.803                             | Depreciation expenses                         |
| Bunga jasa giro                                       | (12.703.743)                   | (1.840.413)                            | Bank interest                                 |
| Lain-lain                                             | 55.173.938                     | 61.985.278                             | Others                                        |
| Taksiran laba kena pajak                              | -                              | -                                      | Estimated taxable income                      |
| Penghasilan kena pajak (dibulatkan)                   | -                              | -                                      | Taxable income (rounded down)                 |
| <b>Pajak Penghasilan Kurang Bayar</b>                 | <b>-</b>                       | <b>-</b>                               | <b>Income Tax Payable Art 29</b>              |



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

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019

Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
 pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

As of June 30, 2020 and December 31, 2019

And For the Six-Month Periods Ended  
 June 30, 2020 and 2019

(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**

**d. Income tax expense**

|                                       | 2020     | 2019     |                                 |
|---------------------------------------|----------|----------|---------------------------------|
| <b>Kini:</b>                          |          |          | <b>Current:</b>                 |
| <u>Non-final</u>                      |          |          | <u>Non-final</u>                |
| Perusahaan                            | -        | -        | Company                         |
| Entitas anak                          | -        | -        | Subsidiaries                    |
| <b>Beban Pajak Penghasilan - Neto</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>Income Tax Expense - Net</b> |

Pajak penghasilan final terdiri atas:

Final income tax consists of:

|                          | 2020     | 2019                 |                        |
|--------------------------|----------|----------------------|------------------------|
| <b>Final:</b>            |          |                      | <b>Final:</b>          |
| Perusahaan               | -        | -                    | Company                |
| Entitas anak             | -        | 1.262.045.455        | Subsidiaries           |
| <b>Total Pajak Final</b> | <b>-</b> | <b>1.262.045.455</b> | <b>Total Final Tax</b> |

**e. Aset (liabilitas) pajak tangguhan**

**e. Deferred tax assets (liabilities)**

|                                         | Saldo<br>1 Januari 2020/<br>Balance as of<br>January 1, 2020 | Akuisisi<br>Entitas Anak/<br>Acquisition<br>Subsidiaries | Dikreditkan<br>(Dibebankan) pada<br>Laba Rugi/<br>Credited<br>(Charged) to<br>the Profit or Loss | Dikreditkan pada<br>penghasilan<br>Komprehensif Lain /<br>Credited to Other<br>Comprehensive<br>Income | Saldo<br>30 Juni 2020/<br>Balance as of<br>June 30, 2020 |                                       |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Entitas anak</b>                     |                                                              |                                                          |                                                                                                  |                                                                                                        |                                                          | <b>Subsidiaries</b>                   |
| Rugi fiskal                             | 831.491.233                                                  | 559.617.965                                              | -                                                                                                | -                                                                                                      | 1.391.109.198                                            | Fiscal loss                           |
| Liabilitas imbalan pasca kerja          | 149.154.678                                                  | 129.831.978                                              | -                                                                                                | -                                                                                                      | 278.986.656                                              | Post-employment benefit obligation    |
| Penyusutan                              | 92.360.210                                                   | -                                                        | -                                                                                                | -                                                                                                      | 92.360.210                                               | Depreciation                          |
| <b>Total</b>                            | <b>1.073.006.121</b>                                         | <b>689.449.943</b>                                       | <b>-</b>                                                                                         | <b>-</b>                                                                                               | <b>1.762.456.063</b>                                     | <b>Total</b>                          |
| <b>Entitas anak</b>                     |                                                              |                                                          |                                                                                                  |                                                                                                        |                                                          | <b>Subsidiaries</b>                   |
| Penyusutan                              | (98.751.507)                                                 | -                                                        | -                                                                                                | -                                                                                                      | (98.751.507)                                             | Depreciation                          |
| <b>Total Liabilitas pajak tangguhan</b> | <b>(98.751.507)</b>                                          | <b>-</b>                                                 | <b>-</b>                                                                                         | <b>-</b>                                                                                               | <b>(98.751.507)</b>                                      | <b>Total Deferred tax liabilities</b> |

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**8. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**8. TAXATION (Continued)**

|                                         | Saldo<br>1 Januari 2019/<br><i>Balance as of<br/>January 1, 2019</i> | Akuisisi<br>Entitas Anak/<br><i>Acquisition<br/>Subsidiaries</i> | Dikreditkan<br>(Dibebankan) pada<br>Laba Rugi/<br><i>Credited<br/>(Charged) to<br/>the Profit or Loss</i> | Dikreditkan pada<br>penghasilan<br>Komprehensif Lain /<br><i>Credited to Other<br/>Comprehensive<br/>Income</i> | Saldo<br>31 Desember 2019/<br><i>Balance as of<br/>December 31, 2019</i> |                                           |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Entitas anak                            |                                                                      |                                                                  |                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                          | <b>Subsidiaries</b>                       |
| Rugi fiskal                             | 618.657.458                                                          | -                                                                | 212.833.775                                                                                               | -                                                                                                               | 831.491.233                                                              | <i>Fiscal loss</i>                        |
| Liabilitas imbalan pasca kerja          | 90.125.312                                                           | -                                                                | 62.190.722                                                                                                | (3.161.356)                                                                                                     | 149.154.678                                                              | <i>Post-employment benefit obligation</i> |
| Penyusutan                              | -                                                                    | -                                                                | 92.360.210                                                                                                | -                                                                                                               | 92.360.210                                                               | <i>Depreciation</i>                       |
| <b>Total</b>                            | <b>708.782.770</b>                                                   | <b>-</b>                                                         | <b>367.384.707</b>                                                                                        | <b>(3.161.356)</b>                                                                                              | <b>1.073.006.121</b>                                                     | <b>Total</b>                              |
| Entitas anak                            |                                                                      |                                                                  |                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                          | <b>Subsidiaries</b>                       |
| Penyusutan                              | -                                                                    | -                                                                | (98.751.507)                                                                                              | -                                                                                                               | (98.751.507)                                                             | <i>Depreciation</i>                       |
| <b>Total Liabilitas pajak tangguhan</b> | <b>-</b>                                                             | <b>-</b>                                                         | <b>(98.751.507)</b>                                                                                       | <b>-</b>                                                                                                        | <b>(98.751.507)</b>                                                      | <b>Total Deferred tax liabilities</b>     |

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

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

**9. PIUTANG TIDAK LANCAR LAINNYA**

**9. OTHER NON-CURRENT RECEIVABLES**

Akun ini terdiri atas:

*This account consists of:*

|                       | 30 Juni 2020/<br><i>June 30, 2020</i> | 31 Desember 2019/<br><i>December 31, 2019</i> |                             |
|-----------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Pihak Berelasi</b> |                                       |                                               | <b>Related Parties</b>      |
| PT MPN Citra Selaras  | 38.990.900                            | 38.990.900                                    | <i>PT MPN Citra Selaras</i> |
| <b>Pihak Ketiga</b>   |                                       |                                               | <b>Third Parties</b>        |
| PT Dwi Makmur Sedaya  | -                                     | 5.817.412.492                                 | <i>PT Dwi Makmur Sedaya</i> |
| <b>Total</b>          | <b>38.990.900</b>                     | <b>5.856.403.392</b>                          | <b>Total</b>                |

Piutang ke PT Dwi Makmur Sedaya dan PT MPN Citra Selaras merupakan pinjaman untuk modal kerja operasional. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 34.

*Receivables to PT Dwi Makmur Sedaya and PT MPN Citra Selaras represent loan for working capital of operations. Further details are disclosed in Note 34.*

Perusahaan tidak membentuk penyisihan penurunan piutang karena manajemen berkeyakinan piutang tersebut akan tertagih penuh.

*The Company does not provide allowance for impairment losses because management believes that the receivable will be fully collectible.*

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

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
 Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
 pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
 And For the Six-Month Periods Ended  
 June 30, 2020 and 2019  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**10. BIAYA DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA**

|                     | 30 Juni 2020/<br>June 30, 2020 | 31 Desember 2019/<br>December 31, 2019 |
|---------------------|--------------------------------|----------------------------------------|
| Biaya dibaya dimuka |                                |                                        |
| Asuransi            | 72.510.787                     | 40.239.882                             |
| Sewa                | -                              | 45.416.665                             |
| Lainnya             | 470.198.706                    | 418.437.132                            |
| Sub total           | 542.709.493                    | 504.093.679                            |
| Uang muka proyek    | 220.000.000                    | 220.000.000                            |
| <b>Total</b>        | <b>762.709.493</b>             | <b>724.093.679</b>                     |

*Prepaid expenses*  
*Insurance*  
*Rent*  
*Others*  
*Sub total*  
*Advance project*  
**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**

|                              | 30 Juni 2020/<br>June 30, 2020 | 31 Desember 2019/<br>December 31, 2019 |
|------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Real estat:</b>           |                                |                                        |
| <u>Proyek Accola Park</u>    |                                |                                        |
| Tanah dalam pengembangan     | 5.711.541.987                  | 5.711.541.987                          |
| Bangunan dalam penyelesaian  | 3.397.965.542                  | 3.397.965.542                          |
| <b>Hotel:</b>                |                                |                                        |
| Makanan, minuman dan lainnya | 301.330.946                    | 255.123.213                            |
| <b>Total</b>                 | <b>9.410.838.474</b>           | <b>9.364.630.742</b>                   |

**Real estate:**  
Accola Park Project  
*Land under development*  
*Residential under construction*  
**Hotel:**  
*Food, beverage and others*  
**Total**

**12. INVENTORIES**

**Current Assets**

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

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
 Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
 pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
 And For the Six-Month Periods Ended  
 June 30, 2020 and 2019  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**12. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

Mutasi persediaan tanah dalam pengembangan:

|                        | <b>30 Juni 2020/<br/>June 30, 2020</b> | <b>31 Desember 2019/<br/>December 31, 2019</b> |                                |
|------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------|
| Saldo awal             | 5.711.541.987                          | 15.459.459.594                                 | Beginning balance              |
| Penambahan             | -                                      | -                                              | Additions                      |
| Reklasifikasi ke:      |                                        |                                                | Reclassification to:           |
| Rumah siap dijual      | -                                      | 4.882.181.920                                  | Residential available for sale |
| Aset tetap             | -                                      | 1.174.730.972                                  | Fixed Assets                   |
| Beban pokok pendapatan | -                                      | 3.691.004.715                                  | Cost of revenue                |
| <b>Saldo Akhir</b>     | <b>5.711.541.987</b>                   | <b>5.711.541.987</b>                           | <b>Ending Balance</b>          |

Mutasi bangunan dalam penyelesaian:

|                    | <b>30 Juni 2020/<br/>June 30, 2020</b> | <b>31 Desember 2019/<br/>December 31, 2019</b> |                                |
|--------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------|
| Saldo awal         | 3.397.965.542                          | 32.524.305.489                                 | Beginning balance              |
| Penambahan         | -                                      | 3.770.872.168                                  | Additions                      |
| Reklasifikasi ke:  |                                        |                                                | Reclassification to:           |
| Rumah siap dijual  | -                                      | 22.692.109.856                                 | Residential available for sale |
| Aset tetap         | -                                      | 10.205.102.259                                 | Fixed Assets                   |
| <b>Saldo Akhir</b> | <b>3.397.965.542</b>                   | <b>3.397.965.542</b>                           | <b>Ending Balance</b>          |

Mutasi rumah siap dijual:

|                          | <b>30 Juni 2020/<br/>June 30, 2020</b> | <b>31 Desember 2019/<br/>December 31, 2019</b> |                                |
|--------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------|
| Saldo awal               | -                                      | -                                              | Beginning balance              |
| Transfer dari:           |                                        |                                                | Transfer from:                 |
| Tanah dalam pengembangan | -                                      | 4.882.181.920                                  | Land under development         |
| Bangunan dalam proses    | -                                      | 22.692.109.856                                 | Residential under construction |
| Pengurangan:             |                                        |                                                | Deductions:                    |
| Beban pokok pendapatan   | -                                      | 27.574.291.776                                 | Cost of revenue                |
| <b>Saldo Akhir</b>       | <b>-</b>                               | <b>-</b>                                       | <b>Ending Balance</b>          |

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**12. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

Persentase penyelesaian bangunan dalam penyelesaian pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sekitar, 74,76% dan 74,76% (tidak diaudit). Pada tanggal 30 Juni 2020, 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 m<sup>2</sup> milik PT DMS Graha.

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

Mutasi makanan, minuman dan lainnya

**12. INVENTORIES (Continued)**

The percentage of completion of residential under construction as of June 30, 2020 and December 31, 2019 is 74.76% and 74.76%, respectively (unaudited). As of June 30, 2020, 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 m<sup>2</sup> 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

|                       | <b>30 Juni 2020/<br/>June 30, 2020</b> | <b>31 Desember 2019/<br/>December 31, 2019</b> |                             |
|-----------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------|
| Saldo awal            | 255.123.213                            | 259.811.863                                    | Beginning balance           |
| Akuisisi entitas anak | 65.846.718                             | -                                              | Acquisition of subsidiaries |
| Penambahan            | 1.479.139.962                          | 5.925.853.824                                  | Additions                   |
| Pengurangan           | 1.498.778.947                          | 5.670.730.611                                  | Deductions                  |
| <b>Saldo Akhir</b>    | <b>301.330.946</b>                     | <b>255.123.213</b>                             | <b>Ending Balance</b>       |

**Aset Tidak Lancar**

Tanah untuk pengembangan

**Non-current Assets**

Land for development

|                                 | <b>30 Juni 2020/<br/>June 30, 2020</b> | <b>31 Desember 2019/<br/>December 31, 2019</b> |                             |
|---------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------|
| Accola Garden                   | 618.161.296.610                        | 609.161.296.610                                | Accola Garden               |
| Accola Residence                | 61.718.475.156                         | 52.429.853.769                                 | Accola Residence            |
| Padjadjaran City                | 55.000.000.000                         | 55.000.000.000                                 | Padjadjaran City            |
| <b>Tanah untuk pengembangan</b> | <b>734.879.771.766</b>                 | <b>716.591.150.379</b>                         | <b>Land for development</b> |

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**12. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

Mutasi biaya pengembangan persediaan tidak lancar  
accolla garden:

|                    | <b>30 Juni 2020/<br/>June 30, 2020</b> |
|--------------------|----------------------------------------|
| Saldo awal         | 8.478.436.610                          |
| Penambahan         | 8.813.075.390                          |
| <b>Saldo Akhir</b> | <b>17.291.512.000</b>                  |

Proyek Accolla 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 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp8.813.075.390 dan Rp7.480.750.000.

Pada tanggal 28 Juni 2018, PT DMS Prima Sentosa, Entitas Anak, telah menjual seluruh tanah untuk pengembangan atas Proyek Accolla Samarinda seluas 30 Ha kepada PT Pesona Tri Sejahtera sebesar Rp145.000.000.000.

Mutasi persediaan biaya pengembangan tidak lancar  
accolla residence:

|                    | <b>30 Juni 2020/<br/>June 30, 2020</b> |
|--------------------|----------------------------------------|
| Saldo awal         | 11.347.659.380                         |
| Penambahan         | 9.717.525.776                          |
| <b>Saldo Akhir</b> | <b>21.065.185.156</b>                  |

Proyek Accolla 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 DMS Investama yang diperoleh dari PT Bank Victoria Tbk.

**12. INVENTORIES (Continued)**

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

|                       | <b>31 Desember 2019/<br/>December 31, 2019</b> |                   |
|-----------------------|------------------------------------------------|-------------------|
|                       | 997.686.610                                    | Beginning balance |
|                       | 7.480.750.000                                  | Additions         |
| <b>Ending Balance</b> | <b>8.478.436.610</b>                           |                   |

The Accolla 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 month periods ended June 30, 2020 and for the years ended December 31, 2019 amounting to Rp8,813,075,390 and Rp7,480,750,000, respectively.

On June 28, 2018, PT DMS Prima Sentosa, a Subsidiary, has sold all its land at the Accolla Samarinda Project with area of 30 Ha to PT Pesona Tri Sejahtera amounting to Rp145,000,000,000.

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

|                       | <b>31 Desember 2019/<br/>December 31, 2019</b> |                   |
|-----------------------|------------------------------------------------|-------------------|
|                       | 11.282.551.688                                 | Beginning balance |
|                       | 65.107.692                                     | Additions         |
| <b>Ending Balance</b> | <b>11.347.659.380</b>                          |                   |

The Accolla 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 PT DMS Investama obtained from PT Bank Victoria Tbk.

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

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019

Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
 pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

As of June 30, 2020 and December 31, 2019

And For the Six-Month Periods Ended  
 June 30, 2020 and 2019

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**12. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

Proyek Padjadjaran City terdiri atas tanah untuk pengembangan berlokasi di Soreang, Kabupaten Bandung, seluas 9,8 Ha, yang dimiliki oleh PR, entitas anak yang akan dikembangkan menjadi perumahan.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, 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 2020 dan 31 Desember 2019.

**12. INVENTORIES (Continued)**

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

On June 30, 2020 and December 31, 2019, 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 June 30, 2020 and December 31, 2019.

**13. ASET TETAP**

Mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

**13. FIXED ASSETS**

The movements of fixed assets were as follows:

|                             | Saldo<br>1 Januari 2020/<br>Balance as of<br>January 1, 2020 | Akuisisi<br>Entitas Anak/<br>Acquisition of<br>Subsidiaries | Penambahan /<br>Additional | Pengurangan/<br>Disposals | Saldo<br>30 Juni 2020/<br>Balance as of<br>June 30, 2020 |                                 |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Biaya Perolehan</b>      |                                                              |                                                             |                            |                           |                                                          | <b>Acquisition Cost</b>         |
| Tanah                       | 47.991.258.532                                               | 4.423.600.000                                               | 21.483.603.297             |                           | 73.898.461.829                                           | Land                            |
| Bangunan                    | 80.262.591.591                                               | 45.454.201.978                                              | 2.586.100                  | -                         | 125.719.379.669                                          | Building                        |
| Perbaikan prasarana         | 35.000.000                                                   | -                                                           | -                          | -                         | 35.000.000                                               | Leasehold improvement           |
| Peralatan dan perlengkapan  | 12.181.230.896                                               | 10.416.365.457                                              | 2.717.130                  | -                         | 22.600.313.483                                           | Equipment and supplies          |
| Perangkat komputer          | 421.175.975                                                  | -                                                           | -                          | -                         | 421.175.975                                              | Computer                        |
| Kendaraan                   | 647.891.228                                                  | 191.900.000                                                 | (408.841.228)              | -                         | 430.950.000                                              | Vehicles                        |
| Bangunan dalam penyelesaian | 4.033.000.000                                                | -                                                           | 2.500.000.000              | -                         | 6.533.000.000                                            | Building-in-progress            |
| Total Biaya Perolehan       | 145.572.148.222                                              | 60.486.067.435                                              | 23.580.065.299             | -                         | 229.638.280.956                                          | Total Acquisition Cost          |
| <b>Akumulasi Penyusutan</b> |                                                              |                                                             |                            |                           |                                                          | <b>Accumulated Depreciation</b> |
| Bangunan                    | 16.987.473.954                                               | 8.147.651.202                                               | 2.886.536.791              | -                         | 28.021.661.948                                           | Building                        |
| Perbaikan prasarana         | 35.000.000                                                   | -                                                           | -                          | -                         | 35.000.000                                               | Leasehold improvement           |
| Peralatan dan perlengkapan  | 6.748.808.294                                                | 9.825.796.267                                               | 1.151.052.766              | -                         | 17.725.657.327                                           | Equipment and supplies          |
| Perangkat komputer          | 86.827.651                                                   | (1.296.750)                                                 | 7.681.813                  | -                         | 93.212.714                                               | Computer                        |
| Kendaraan                   | 379.518.410                                                  | 49.507.273                                                  | 60.231.266                 | -                         | 489.256.949                                              | Vehicles                        |
| Total Akumulasi Penyusutan  | 24.237.628.309                                               | 18.021.657.992                                              | 4.105.502.636              | -                         | 46.364.788.939                                           | Total Accumulated Depreciation  |
| <b>Nilai Buku</b>           | <b>121.334.519.913</b>                                       |                                                             |                            |                           | <b>183.273.492.018</b>                                   | <b>Book Value</b>               |

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir**  
**pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended**  
**June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**13. ASET TETAP (Lanjutan)**

**13. FIXED ASSETS (Continued)**

|                                   | Saldo<br>1 Januari 2019/<br><i>Balance as of<br/>January 1, 2019</i> | Akuisisi<br>Entitas Anak/<br><i>Acquisition of<br/>Subsidiaries</i> | Penambahan /<br><i>Additional</i> | Pengurangan/<br><i>Disposals</i> | Saldo<br>31 Desember 2019/<br><i>Balance as of<br/>December 31, 2019</i> |                                       |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Biaya Perolehan</b>            |                                                                      |                                                                     |                                   |                                  |                                                                          | <b>Acquisition Cost</b>               |
| Tanah                             | 46.816.527.560                                                       | -                                                                   | 1.174.730.972                     | -                                | 47.991.258.532                                                           | Land                                  |
| Bangunan                          | 68.819.756.832                                                       | -                                                                   | 11.442.834.759                    | -                                | 80.262.591.591                                                           | Building                              |
| Perbaikan prasarana               | 35.000.000                                                           | -                                                                   | -                                 | -                                | 35.000.000                                                               | Leasehold improvement                 |
| Peralatan dan perlengkapan        | 12.026.399.738                                                       | -                                                                   | 154.831.158                       | -                                | 12.181.230.896                                                           | Equipment and supplies                |
| Perangkat komputer                | 421.175.975                                                          | -                                                                   | -                                 | -                                | 421.175.975                                                              | Computer                              |
| Kendaraan                         | 647.891.228                                                          | -                                                                   | -                                 | -                                | 647.891.228                                                              | Vehicles                              |
| Bangunan dalam penyelesaian       | 4.033.000.000                                                        | -                                                                   | -                                 | -                                | 4.033.000.000                                                            | Building-in-progress                  |
| <b>Total Biaya Perolehan</b>      | <b>132.799.751.333</b>                                               | <b>-</b>                                                            | <b>12.772.396.889</b>             | <b>-</b>                         | <b>145.572.148.222</b>                                                   | <b>Total Acquisition Cost</b>         |
| <b>Akumulasi Penyusutan</b>       |                                                                      |                                                                     |                                   |                                  |                                                                          | <b>Accumulated Depreciation</b>       |
| Bangunan                          | 13.371.621.544                                                       | -                                                                   | 3.615.852.410                     | -                                | 16.987.473.954                                                           | Building                              |
| Perbaikan prasarana               | 35.000.000                                                           | -                                                                   | -                                 | -                                | 35.000.000                                                               | Leasehold improvement                 |
| Peralatan dan perlengkapan        | 5.611.458.547                                                        | -                                                                   | 1.137.349.747                     | -                                | 6.748.808.294                                                            | Equipment and supplies                |
| Perangkat komputer                | 68.507.053                                                           | -                                                                   | 18.320.598                        | -                                | 86.827.651                                                               | Computer                              |
| Kendaraan                         | 289.914.240                                                          | -                                                                   | 89.604.170                        | -                                | 379.518.410                                                              | Vehicles                              |
| <b>Total Akumulasi Penyusutan</b> | <b>19.376.501.384</b>                                                | <b>-</b>                                                            | <b>4.861.126.925</b>              | <b>-</b>                         | <b>24.237.628.309</b>                                                    | <b>Total Accumulated Depreciation</b> |
| <b>Nilai Buku</b>                 | <b>113.423.249.949</b>                                               |                                                                     |                                   |                                  | <b>121.334.519.913</b>                                                   | <b>Book Value</b>                     |

Jumlah penyusutan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 sebesar Rp4.105.502.636 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp4.861.126.928 dibebankan pada beban umum dan administrasi.

The amounts of depreciation for the six-month periods ended June 30, 2020 amounted to Rp4,105,502,636 and for the year ended December 31, 2019 amounted to Rp4,861,126,928, respectively, were charged to general and administrative expenses.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, Aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya renovasi gedung hotel dengan persentase dalam penyelesaian masing-masing sebesar 52,80% dan 32,65%.

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, Fixed assets under construction is an accumulation of the cost of building a renovation a hotel building with a percentage in progress of 52,80% and 32.65%, 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.



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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**13. ASET TETAP (Lanjutan)**

Aset tetap tidak termasuk tanah, telah diasuransikan terhadap resiko kerugian akibat kerusakan, bencana alam, kebakaran dan resiko lainnya. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 aset tetap diasuransikan kepada PT Asuransi Kredit Indonesia dan PT Asuransi Bintang dengan nilai pertanggungan sebesar Rp98.000.000.000.

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)**

*Fixed assets excluding land, are insured against the risk of loss due to damage, natural disasters, fire and other risks. As of June 30, 2020 and December 31, 2019 fixed assets are insured to PT Asuransi Kredit Indonesia and PT Asuransi Bintang with coverage of Rp98,000,000,000.*

*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 2020 dan 31 Desember 2019 aset tidak berwujud sebesar Rp1.378.125 dan Rp1.771.875 merupakan aset tidak berwujud atas software.

**14. INTANGIBLE ASSET**

*Intangible asset as of June 30, 2020 and December 31, 2019 amounting to Rp1,378,125 and Rp1,771,875 are intangible asset of software.*

**15. GOODWILL**

Akun ini merupakan *goodwill* atas:

|                       | <b>30 Juni 2020/<br/>June 30, 2020</b> |
|-----------------------|----------------------------------------|
| PT Indra Anggira Sari | 7.639.225.848                          |
| PT Padjadjaran Raya   | 3.226.016.611                          |
| PT Dwi Makmur Sedaya  | 12.218.650.849                         |
| <b>Total</b>          | <b>23.083.893.308</b>                  |

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

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai *goodwill*.

**15 GOODWILL**

*This account represents goodwill on:*

|                       | <b>31 Desember 2019/<br/>December 31, 2019</b> |                       |
|-----------------------|------------------------------------------------|-----------------------|
| PT Indra Anggira Sari | 7.639.225.848                                  | PT Indra Anggira Sari |
| PT Padjadjaran Raya   | 3.226.016.611                                  | PT Padjadjaran Raya   |
| PT Dwi Makmur Sedaya  | -                                              | PT Dwi Makmur Sedaya  |
| <b>Total</b>          | <b>10.865.242.459</b>                          | <b>Total</b>          |

*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 believed that there was no impairment in value of goodwill.*

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

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
 Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
 pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
 And For the Six-Month Periods Ended  
 June 30, 2020 and 2019  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**16. UTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari:

|              | 30 Juni 2020/<br>June 30, 2020 | 31 Desember 2019/<br>December 31, 2019 |              |
|--------------|--------------------------------|----------------------------------------|--------------|
| Hotel        | 5.725.459.129                  | 771.663.863                            | Hotel        |
| Real Estate  | 3.681.973.400                  | 4.086.729.049                          | Real Estate  |
| <b>Total</b> | <b>9.407.432.529</b>           | <b>4.858.392.912</b>                   | <b>Total</b> |

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 seluruh saldo utang usaha diperoleh dari pihak ketiga, dalam mata uang Rupiah dan tidak dijamin.

**16. ACCOUNT PAYABLES**

*This account consists of:*

*As of June 30, 2020 and December 31, 2019 all of the accounts payables balances are from third parties, denominated in Rupiah and unsecured.*

**17. BEBAN AKRUAL**

Akun ini terdiri dari:

|                   | 30 Juni 2020/<br>June 30, 2020 | 31 Desember 2019/<br>December 31, 2019 |                     |
|-------------------|--------------------------------|----------------------------------------|---------------------|
| Beban operasional | 11.782.353.549                 | 6.568.518.978                          | Operational expense |
| Bunga pinjaman    | 744.940.466                    | 844.940.466                            | Interest loan       |
| <b>Total</b>      | <b>12.527.294.015</b>          | <b>7.413.459.444</b>                   | <b>Total</b>        |

**17. ACCRUED EXPENSES**

*This account consists of:*

**18. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA**

Akun ini terdiri dari:

|                     | 30 Juni 2020/<br>June 30, 2020 | 31 Desember 2019/<br>December 31, 2019 |                      |
|---------------------|--------------------------------|----------------------------------------|----------------------|
| <b>Pihak Ketiga</b> |                                |                                        | <b>Third Parties</b> |
| Hotel               | 607.531.607                    | 3.220.818.527                          | Hotel                |
| Real Estate         | -                              | -                                      | Real Estate          |
| <b>Total</b>        | <b>607.531.607</b>             | <b>3.220.818.527</b>                   | <b>Total</b>         |

Pendapatan diterima dimuka real estat merupakan penerimaan uang muka dari pelanggan atas penjualan tanah dan bangunan, sedangkan pendapatan diterima hotel merupakan atas deposit dari agen perjalanan.

**18. UNEARNED REVENUE**

*This account consists of:*

*Unearned revenue of real estate represent cash advance from customers from sales of land and residential, and unearned revenue of hotel represent deposit from travel agents.*

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

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
 Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
 pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
 And For the Six-Month Periods Ended  
 June 30, 2020 and 2019  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**19. UTANG LANCAR LAINNYA**

Utang lancar lainnya tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp20.182.270.585 dan Rp7.680.393.973, merupakan utang atas aktivitas operasional hotel dan real estat.

**19. OTHER CURRENT PAYABLES**

Other current payables as of June 30, 2020 and December 31, 2019 amounted to Rp20,182,270,585 and Rp7,680,393,973, respectively, represent payable for operational activities at hotels and real estate.

**20. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA**

Pada tanggal 30 Juni 2020, liabilitas imbalan kerja Perusahaan dan Entitas Anak, disajikan berdasarkan perhitungan per tanggal 31 Desember 2019 yang dihitung oleh PT Quattro Asia Consulting, aktuaris independen, dalam laporannya tertanggal 13 Februari 2020 dengan menggunakan metode "projected unit credit".

Liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2019 dihitung oleh PT Quattro Asia Consulting, aktuaris independen, dalam laporannya tertanggal 13 Februari 2020 dengan menggunakan metode "projected unit credit".

Mutasi liabilitas imbalan pasca kerja adalah sebagai berikut:

|                               | 30 Juni 2020/<br>June 30, 2020 | 31 Desember 2019/<br>December 31, 2019 |
|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|
| Saldo awal                    | 3.493.310.233                  | 2.024.100.886                          |
| Saldo akuisisi entitas anak   | 129.831.978                    | -                                      |
| Penyesuaian                   | -                              | -                                      |
| Beban tahun berjalan          | -                              | 1.937.759.571                          |
| Penghasilan komprehensif lain | -                              | (468.550.224)                          |
| <b>Saldo Akhir</b>            | <b>3.623.142.211</b>           | <b>3.493.310.233</b>                   |

Beban imbalan pasca kerja yang diakui dalam laba rugi adalah:

|                 | 30 Juni 2020/<br>June 30, 2020 | 31 Desember 2019/<br>December 31, 2019 |
|-----------------|--------------------------------|----------------------------------------|
| Biaya jasa kini | -                              | 1.735.312.745                          |
| Biaya bunga     | -                              | 202.446.826                            |
| <b>Total</b>    | <b>-</b>                       | <b>1.937.759.571</b>                   |

**20. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION**

As of June 30, 2020, the Company and Subsidiaries' employee benefits liabilities are presented based on calculations as of December 31, 2019 calculated by PT Quattro Asia Consulting, an independent actuary, in its report dated February 13, 2020 using the "projected unit credit" method.

Post-employment benefit obligation as of December 31, 2019 compute by PT Quattro Asia Consulting, an independent actuary, in its report whose reports February 13, 2020. 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:

Current service cost  
 Interest cost

**Total**

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

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
 Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
 pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
 And For the Six-Month Periods Ended  
 June 30, 2020 and 2019  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**20. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (Lanjutan)**

Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:

|                                 | 30 Juni 2020/<br>June 30, 2020 | 31 Desember 2019/<br>December 31, 2019 |
|---------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|
| Perubahan dalam asumsi keuangan | -                              | 73.532.120                             |
| Penyesuaian pengalaman          | -                              | (542.082.344)                          |
| <b>Total</b>                    | <b>-</b>                       | <b>(468.550.224)</b>                   |

Grup mencatat estimasi imbalan kerja pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 dengan mempertimbangkan asumsi sebagai berikut:

|                       | 30 Juni 2020/<br>June 30, 2020 | 31 Desember 2019/<br>December 31, 2019 |
|-----------------------|--------------------------------|----------------------------------------|
| Tingkat diskonto      | 7,89% - 8,32%                  | 7,89% - 8,32%                          |
| Tingkat kenaikan gaji | 7,00%                          | 7,00%                                  |
| Usia pensiun normal   | 55 tahun/years                 | 55 tahun/years                         |
| Tingkat Mortalita     | TMI III / 2011                 | TMI III / 2011                         |

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

Remeasurement recognized in other comprehensive income:

Changes in financial assumption  
 Experience adjustment

**Total**

The Group recorded the estimated employee benefits as of June 30, 2020 and December 31, 2019 with the following assumptions:

Discount rate

Annual salary increment rate

Retirement age

Mortality rate

**21. PINJAMAN BANK**

**a. Pinjaman bank jangka pendek**

|                               | 30 Juni 2020/<br>June 30, 2020 | 31 Desember 2019/<br>December 31, 2019 |
|-------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|
| PT Bank Capital Indonesia Tbk | 94.480.000.000                 | 76.400.000.000                         |
| PT Bank Rakyat Indonesia Tbk  | 2.700.000.000                  | 2.700.000.000                          |
|                               | <b>97.180.000.000</b>          | <b>79.100.000.000</b>                  |

PT Bank Capital Indonesia Tbk  
 PT Bank Rakyat Indonesia Tbk

**b. Pinjaman bank jangka panjang**

|                                                    | 30 Juni 2020/<br>June 30, 2020 | 31 Desember 2019/<br>December 31, 2019 |
|----------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|
| PT Bank Bukopin Tbk                                | 116.129.167.475                | 43.521.266.650                         |
| PT Bank Rakyat Indonesia Tbk                       | 800.000.000                    | 800.000.000                            |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | 16.222.818.720                 | 18.124.818.720                         |
| <b>Bagian Jangka Panjang</b>                       | <b>100.706.348.755</b>         | <b>26.196.447.930</b>                  |

PT Bank Bukopin Tbk  
 PT Bank Rakyat Indonesia Tbk

Less current maturities

**Long-Term Portion**

**21. BANK LOAN**

**a. Short-term bank loan**

**b. Long-term bank loan**

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**21. PINJAMAN BANK (Lanjutan)**

**PT DMS Graha**

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

| <b>Fasilitas Kredit/<br/>Credit Facilities</b> | <b>Nilai Pinjaman/<br/>Loan Value</b> |
|------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Kredit Modal Kerja                             | 26.000.000.000                        |
| Kredit Modal Kerja                             | 2.500.000.000                         |
| Kredit Modal Kerja                             | 1.500.000.000                         |

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.

Berdasarkan addendum perjanjian kredit No. 080, No. 081 dan No. 082 tanggal 6 Agustus 2019, PT DMS Graha memperoleh perpanjangan dan penurunan plafon kredit dari Bank Bukopin dengan fasilitas kredit yang diberikan menjadi sebagai berikut:

| <b>Fasilitas Kredit/<br/>Credit Facilities</b> | <b>Nilai Pinjaman/<br/>Loan Value</b> |
|------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Kredit Modal Kerja                             | 2.500.000.000                         |
| Kredit Modal Kerja                             | 1.500.000.000                         |
| Kredit Modal Kerja                             | 23.506.655.520                        |

Pinjaman ini dijamin dengan menggunakan bukti kepemilikan berupa SHGB No. 1538/Buaran sampai dengan SHGB No. 1976/Buaran (berlaku hak sampai dengan tanggal 11 Desember 2044) atas nama PT DMS Graha.

**21. BANK LOAN (Continued)**

**PT DMS Graha**

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

| <b>Jangka Waktu/<br/>Period</b> | <b>Bunga/Metode/<br/>Interest Method</b> |
|---------------------------------|------------------------------------------|
| 3 tahun / years                 | 13,5% p,a/ effective                     |
| 3 tahun / years                 | 13,5% p,a/ effective                     |
| 3 tahun / years                 | 13,5% p,a/ effective                     |

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

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

Based on addendum to credit agreement No. 080, No. 081 and No. 082 dated August 6, 2019, PT DMS Graha obtained an extension and reduction in the credit ceiling from Bank Bukopin with the credit facilities provided as follows:

| <b>Jangka Waktu/<br/>Period</b> | <b>Bunga/Metode/<br/>Interest Method</b> |
|---------------------------------|------------------------------------------|
| 2 tahun / years                 | 13,5% p,a/ effective                     |
| 2 tahun / years                 | 13,5% p,a/ effective                     |
| 2 tahun / years                 | 13,5% p,a/ effective                     |

This loan is guaranteed using proof of ownership in the form of SHGB No. 1538/Buaran until SHGB No. 1976/Buaran (valid rights until December 11, 2044) on behalf of PT DMS Graha.

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**21. PINJAMAN BANK *(Lanjutan)***

**PT Padjadjaran Raya**

**PT Bank Capital Indonesia Tbk (BCI)**

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 23, tanggal 29 November 2019 dari notaris R. Suryawan Budi Prasetyanto, S.H., M.Kn., PT Padjadjaran Raya, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman untuk modal kerja dari BCI dengan dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp100.000.000.000.

Fasilitas pinjaman dikenakan suku bunga tahunan sebesar 14% dengan Jangka waktu 1 tahun sampai dengan 10 Desember 2020. Fasilitas pinjaman di jamin oleh tanah seluas 8,6 Ha yang dimiliki PT Padjadjaran Raya, entitas anak.

**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 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 di jamin oleh sertifikat Tanah Hak Milik seluas 212 m<sup>2</sup> milik Bapak Haryadi yang berlokasi di Kotamadya Depok, Provinsi Jawa Barat.

Pada tanggal 12 Desember 2019, telah ditandatangani perpanjangan perjanjian dengan jangka waktu 1 tahun.

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

**21. BANK LOAN *(Continued)***

**PT Padjadjaran Raya**

**PT Bank Capital Indonesia Tbk (BCI)**

Based on the credit agreement No. 23 dated November 29, 2019, of the notary R. Suryawan Budi Prasetyanto, S.H., M.Kn., PT Padjadjaran Raya obtained an facility for working capital from BCI with a maximum loan amount of Rp100,000,000,000

*This credit facility bears annual interest at a rate of 14% and maturity 1 year up to December 10, 2020. This loan is secured by land of 8.6 hectares owned by PT Padjadjaran Raya, a subsidiary.*

**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 12, 2019, an agreement extension has been signed with maturity 1 year.*

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**21. PINJAMAN BANK *(Lanjutan)***

**PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)**

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 29, tanggal 16 Oktober 2014 dari notaris Tendy Suwarman, S.H., PT Maharani Parahyangan 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.

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

**21. BANK LOAN *(Continued)***

**PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)**

Based on the credit agreement No. 29. dated October 16, 2014, of the notary Tendy Suwarman, S.H., PT Maharani Parahyangan 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.

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**21. PINJAMAN BANK (Lanjutan)**

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.

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**21. BANK LOAN (Continued)**

*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.*

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**21. PINJAMAN BANK *(Lanjutan)***

**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, 2020 and December 31, 2019  
And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

**21. BANK LOAN *(Continued)***

**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 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**22. OBLIGASI WAJIB KONVERSI**

|                                   | <b>30 Juni 2020/<br/>June 30, 2020</b> | <b>31 Desember 2019/<br/>December 31, 2019</b> |
|-----------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|
| Castleford Investment Holding Ltd | -                                      | -                                              |
| Goldfive Investment Capital Ltd   | -                                      | -                                              |
| <b>Total</b>                      | <b>-</b>                               | <b>-</b>                                       |

Pada tahun 2019, OWK tersebut telah dikonversi menjadi saham sehubungan dengan IPO Perusahaan.

Berdasarkan perjanjian penerbitan Obligasi Wajib Konversi (OWK) No. MCB0012/DMSP-CF/VI/2018 tanggal 29 Juni 2018 antara Perusahaan dengan Castleford Investment Holding Ltd., sebesar Rp172.698.089.439 digunakan untuk penyelesaian utang Perusahaan kepada Pemegang Saham PT DMS Investama. Penyelesaian OWK tersebut hanya dapat dilakukan dengan cara konversi menjadi saham, yang saat konversinya telah ditentukan yaitu pada saat Perusahaan melakukan penawaran umum perdana (IPO). Jatuh tempo perjanjian OWK ini adalah selama 12 bulan dan tanpa bunga, dengan klausul dapat diperpanjang.

Berdasarkan perjanjian penerbitan Obligasi Wajib Konversi (OWK) No. MCB0018/DMSP-GF/VI/2018 tanggal 29 Juni 2018 antara Perusahaan dengan Goldfive Investment Capital Ltd., sebesar Rp97.463.858.065 digunakan untuk penyelesaian utang Perusahaan kepada Pemegang Saham PT DMS Investama. Penyelesaian OWK tersebut hanya dapat dilakukan dengan cara konversi menjadi saham, yang saat konversinya telah ditentukan yaitu pada saat Perusahaan melakukan penawaran umum perdana (IPO). Jatuh tempo perjanjian OWK ini adalah selama 12 bulan dan tanpa bunga, dengan klausul dapat diperpanjang.

**22. MANDATORY CONVERTIBLE BONDS**

*In 2019, the MCB was converted into shares in connection with Company's IPO.*

*Based on the Mandatory Convertible Bonds (MCB) issuance agreement No. MCB0012/DMSP-CF/VI/2018 dated June 29, 2018 between the Company and Castleford Investment Holding Ltd., amounting to Rp172,698,089,439 used for settlement of the Company's payable to shareholder PT DMS Investama. Settlement of the MCB should only be done by converting into shares, when the Company conducts an initial public offering (IPO). The maturity of this MCB agreement is for 12 months and no interest bearing, with the clause can be extended.*

*Based on the Mandatory Convertible Bonds (MCB) issuance agreement No. MCB0018/DMSP-GF/VI/2018 dated June 29, 2018 between the Company and Goldfive Investment Capital Ltd., amounting to Rp97,463,858,065 used for settlement of the Company's payable to shareholder PT DMS Investama. Settlement of the MCB should only be done by converting into shares, when the Company conducts an initial public offering (IPO). The maturity of this MCB agreement is for 12 months and no interest bearing, with the clause can be extended.*

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**23. MODAL SAHAM**

Susunan pemegang saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

**23. CAPITAL STOCK**

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

| 30 Juni 2020 / June 30, 2020              |                                            |                                                          |                                                                                                |                                  |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Pemegang Saham                            | Jumlah<br>Lembar Saham/<br>Number of share | Persentase<br>Kepemilikan/<br>Percentage of<br>Ownership | Modal Saham<br>Ditempatkan dan<br>Disetor Penuh/<br>Shares Capital<br>Issued and<br>Fully Paid | Shareholders                     |
| PT DMS Investama                          | 7.666.000.000                              | 72,71%                                                   | 766.600.000.000                                                                                | PT DMS Investama                 |
| PT Papan Daya Utama                       | 539.000.000                                | 5,11%                                                    | 53.900.000.000                                                                                 | PT Papan Daya Utama              |
| PT Karsa Daya Rekatama                    | 863.490.400                                | 8,19%                                                    | 86.349.040.000                                                                                 | PT Karsa Daya Rekatama           |
| Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%) | 1.474.430.002                              | 13,99%                                                   | 147.443.000.200                                                                                | Public (each below less than 5%) |
| <b>Total</b>                              | <b>10.542.920.402</b>                      | <b>100%</b>                                              | <b>1.054.292.040.200</b>                                                                       | <b>Total</b>                     |
| 31 Desember 2019 / December 31, 2019      |                                            |                                                          |                                                                                                |                                  |
| Pemegang Saham                            | Jumlah<br>Lembar Saham/<br>Number of share | Persentase<br>Kepemilikan/<br>Percentage of<br>Ownership | Modal Saham<br>Ditempatkan dan<br>Disetor Penuh/<br>Shares Capital<br>Issued and<br>Fully Paid | Shareholders                     |
| PT DMS Investama                          | 7.666.000.000                              | 73,09%                                                   | 766.600.000.000                                                                                | PT DMS Investama                 |
| PT Papan Daya Utama                       | 539.000.000                                | 5,14%                                                    | 53.900.000.000                                                                                 | PT Papan Daya Utama              |
| PT Karsa Daya Rekatama                    | 863.490.400                                | 8,23%                                                    | 86.349.040.000                                                                                 | PT Karsa Daya Rekatama           |
| Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%) | 1.420.319.200                              | 13,54%                                                   | 142.031.920.000                                                                                | Public (each below less than 5%) |
| <b>Total</b>                              | <b>10.488.809.600</b>                      | <b>100%</b>                                              | <b>1.048.880.960.000</b>                                                                       | <b>Total</b>                     |

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**23. MODAL SAHAM (Lanjutan)**

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perusahaan dalam Akta Notaris No. 3 dari Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn. tanggal 1 Februari 2019, notaris di Bogor, para pemegang saham Perusahaan menyetujui Pengeluaran saham baru sebanyak-banyaknya 3.634.619.475 saham dengan nilai nominal Rp100 melalui Penawaran Umum Saham Perdana kepada masyarakat dengan memperhatikan peraturan perundang-undang yang berlaku.

Perubahan anggaran dasar telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0005542. AH.01.02. Tahun 2019 tanggal 2 Februari 2019.

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham Perusahaan tanggal 27 Mei 2019, para pemegang saham menyetujui untuk menurunkan modal dasar dan modal ditempatkan. Modal dasar diturunkan yang semula sebesar Rp3.480.000.000.000 menjadi Rp3.282.000.000.000. Modal ditempatkan dan disetor diturunkan yang semula Rp870.000.000.000 menjadi Rp820.500.000.000. Penurunan dilakukan karena penarikan kembali saham PT DMS Investama sebesar Rp49.500.000.000 atau sebanyak 495.000.000 saham. Keputusan Para Pemegang Saham tersebut telah dituangkan dalam Akta Notaris No. 74 tanggal 27 Mei 2019 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, SH., M.KN, Notaris di Bogor. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0030709.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 12 Juni 2019.

Berdasarkan Keputusan Pemegang Saham Perusahaan sebagaimana telah diaktakan dengan Akta Notaris No. 48 dari Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn. tanggal 10 Oktober 2018, para Pemegang Saham menyetujui peningkatan modal dasar Perusahaan yang semula sebesar Rp1.160.000.000.000 menjadi sebesar Rp3.480.000.000.000 dan perubahan nilai nominal per lembar saham yang semula sebesar Rp1.000.000 menjadi Rp100.

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

**23. CAPITAL STOCK (Continued)**

*Based on the Company's Shareholders' Resolution Statement as stated in Notarial Deed No. 3 of Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn. dated February 1, 2019., a notary in Bogor, the Company's shareholders approved 3.634.619.475 shares with a par value of Rp100 through the Initial Public Offering to the public with due regard to prevailing laws and regulations.*

*The amendment of articles of association has been approved by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-0005542. AH.01.02. Tahun 2019 dated February 2, 2019.*

*Based on the Decision of the Shareholders on May 27, 2019, the shareholders agreed to reduce the authorized capital and issued capital. The authorized capital was decreased from Rp3,480,000,000,000 to Rp3,282,000,000,000. Issued and paid-up capital was decrease from Rp870,000,000,000 to Rp820,500,000,000. The decrease due to the withdrawal of PT DMS Investama's amounted of Rp49,500,000,000 or 495,000,000 shares. The decision of Shareholders has been enacted in Notarial Deed No. 74 dated May 27, 2019 by Karina Leonita, SH., M.KN, Notary in Bogor. The Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesian in its Decision Letter No. AHU-0030709.AH.01.02 Tahun 2019 dated June 12, 2019.*

*Based on Decisions of Shareholders of the Company's as notarized with Notarial Deed No. 48 of Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn. dated October 10, 2018, the Shareholders approved the increase of the Company's authorized share capital from Rp1,160,000,000.000 to Rp3,480,000,000,000 and changes of par value per share from Rp1,000,000 to Rp100.*

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

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
 Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
 pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
 And For the Six-Month Periods Ended  
 June 30, 2020 and 2019  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**24. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Akun ini terdiri dari:

|                                                 | <b>30 Juni 2020/<br/>June 30, 2020</b> | <b>31 Desember 2019/<br/>December 31, 2019</b> |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|
| Dasar pengampunan pajak<br>sesuai PSAK 70       |                                        |                                                |
| Perusahaan                                      | 15.425.000                             | 15.425.000                                     |
| Entitas anak                                    | 57.286.350                             | 57.286.350                                     |
| Agio saham dari penawaran umum<br>saham perdana | 228.380.960.000                        | 228.380.960.000                                |
| Agio saham dari waran                           | 8.116.620.300                          | -                                              |
| Biaya emisi saham                               | (7.963.340.000)                        | (7.963.340.000)                                |
| <b>Total</b>                                    | <b>228.606.951.650</b>                 | <b>220.490.331.350</b>                         |

**24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL**

This account consists of:

Base of tax amnesty  
according to PSAK 70  
Company  
Subsidiaries  
Share premium from initial  
public offering  
Share premium from warrant  
Share issuance cost  
**Total**

**25. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN**

Akun ini terdiri dari:

|                                                  | <b>30 Juni 2020/<br/>June 30, 2020</b> | <b>31 Desember 2019/<br/>December 31, 2019</b> |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|
| Pengukuran kembali liabilitas<br>imbalance kerja | (11.092.388)                           | (11.092.388)                                   |
| Pajak penghasilan terkait                        | 3.683.738                              | 3.683.738                                      |
| <b>Total</b>                                     | <b>(7.408.650)</b>                     | <b>(7.408.650)</b>                             |

**25. OTHER COMPREHENSIVE INCOME**

This account consists of:

Remeasurement of employee  
benefits liability  
Related income tax  
**Total**

**26. SALDO LABA**

Mutasi saldo laba adalah sebagai berikut:

|                                           | <b>30 Juni 2020/<br/>June 30, 2020</b> | <b>31 Desember 2019/<br/>December 31, 2019</b> |
|-------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|
| Saldo laba - awal                         | 17.564.077.895                         | 24.988.895.731                                 |
| Laba (rugi) komprehensif periode berjalan | (16.471.515.390)                       | (7.424.817.836)                                |
| Cadangan umum                             | -                                      | -                                              |
| <b>Saldo Laba - Akhir</b>                 | <b>1.092.562.505</b>                   | <b>17.564.077.895</b>                          |

**26. RETAINED EARNINGS**

The movement of retained earnings were as follows:

Retained earnings - beginning  
Comprehensive income (loss) for the period  
General reserve  
**Retained Earnings - Ending**

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**27. LABA (RUGI) PER SAHAM**

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

|                                                                                          | <b>2020</b>      | <b>2019</b>   |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|
| Laba (rugi) neto diatribusikan kepada pemilik entitas induk                              | (16.471.515.390) | 1.653.530.156 |
| Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar                                     | 10.542.920.402   | 8.205.000.000 |
| <b>Laba (rugi) per Saham Dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b> | <b>(1,6)</b>     | <b>1,2</b>    |

**27. EARNINGS (LOSS) PER SHARE**

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

*Net income (loss) attributable to owners of the parent  
Weighted average number of ordinary shares outstanding  
Basic earnings (loss) per share attributable to the owners of the parent entity*

**28. KEPENTINGAN NONPENGENDALI**

Akun ini terdiri dari:

|                           | <b>2020</b>          | <b>2019</b>          |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| PT DMS Cipta Pesona       | 507.571.024          | 507.957.244          |
| PT DMS Laguna             | 396.941.985          | 398.517.583          |
| PT Maharani Parahyangan   | 294.829.512          | 294.829.512          |
| PT DMS Graha              | 208.971.810          | 193.152.598          |
| PT DMS Prima Sentosa      | 133.512.895          | 133.571.262          |
| PT Accola Hotel Indonesia | 38.276.711           | 44.255.255           |
| PT Padjadjaran Raya       | 32.938.347           | 30.751.307           |
| PT Indra Anggira Sari     | 1.753.048            | 1.312.643            |
| <b>Total</b>              | <b>1.614.795.332</b> | <b>1.604.347.404</b> |

**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  
Total*

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

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
 Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
 pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
 And For the Six-Month Periods Ended  
 June 30, 2020 and 2019  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**29. PENDAPATAN**

Pendapatan untuk periode enam bulan yang berakhir  
 pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 terdiri dari:

|                       | <u>2020</u>                 |
|-----------------------|-----------------------------|
| Pendapatan neto dari: |                             |
| Real Estate           | -                           |
| Hotel                 | 3.081.930.294               |
| <b>Total</b>          | <b><u>3.081.930.294</u></b> |

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
 30 Juni 2020 dan 2019, tidak terdapat pendapatan dari  
 satu pelanggan yang melebihi 10 % dari total  
 pendapatan konsolidasi.

Tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi.

**29. REVENUE**

Revenue for the six-month periods ended June 30,  
 2020 and 2019 consist of:

|              | <u>2019</u>                  |                 |
|--------------|------------------------------|-----------------|
|              |                              | Net revenue of: |
|              | 37.480.909.091               | Real Estate     |
|              | 6.752.157.060                | Hotel           |
| <b>Total</b> | <b><u>44.233.066.151</u></b> | <b>Total</b>    |

For the six-month periods ended June 30, 2020 and  
 2019, 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>2020</u>                 |
|--------------|-----------------------------|
| Real Estate  | -                           |
| Hotel        | 1.498.778.947               |
| <b>Total</b> | <b><u>1.498.778.947</u></b> |

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, tidak  
 terdapat pembelian dari satu pemasok yang melebihi  
 10% dari total beban pokok pendapatan.

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, tidak  
 terdapat pembelian dari pihak berelasi.

**30. COST OF REVENUE**

This account consists of:

|              | <u>2019</u>                  |              |
|--------------|------------------------------|--------------|
|              | 19.975.490.389               | Real Estate  |
|              | 2.478.609.054                | Hotel        |
| <b>Total</b> | <b><u>22.454.099.443</u></b> | <b>Total</b> |

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, there is  
 no purchase from one supplier that exceeds 10% of the  
 total cost of revenue.

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, there  
 were no related party purchase.

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

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
 Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
 pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
 And For the Six-Month Periods Ended  
 June 30, 2020 and 2019  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**31. BEBAN USAHA**

Akun ini terdiri dari:

|                                        | 2020                  | 2019                  |
|----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Beban Penjualan</b>                 |                       |                       |
| Gaji dan Tunjangan                     | 218.759.243           | 1.148.818.948         |
| Insentif dan komisi                    | 49.949.814            | 88.026.471            |
| Promosi                                | 20.289.550            | 56.342.329            |
| Lain-lain                              | 51.952.810            | 84.237.870            |
| Sub total                              | 340.951.417           | 1.377.425.618         |
| <br><b>Beban Umum dan Administrasi</b> |                       |                       |
| Gaji                                   | 7.280.631.936         | 7.490.412.750         |
| Penyusutan                             | 4.105.502.636         | 2.808.868.194         |
| Listrik, air dan sampah                | 439.252.085           | 616.381.836           |
| Sewa                                   | 458.149.386           | 289.486.675           |
| Jasa professional                      | 381.816.910           | 820.887.764           |
| Pemeliharaan                           | 183.475.564           | 167.963.455           |
| Transportasi                           | 110.404.053           | 319.215.799           |
| Pajak                                  | 80.017.305            | 85.986.945            |
| Asuransi                               | 67.381.818            | 69.212.820            |
| Pengembangan                           | 48.121.476            | 113.701.554           |
| Perizinan                              | 43.905.284            | 68.018.620            |
| Perlengkapan kantor                    | 33.672.881            | 56.698.553            |
| Telekomunikasi                         | 14.733.819            | 20.803.760            |
| Jamuan                                 | 13.030.883            | 26.254.212            |
| Rumah tangga                           | 7.664.900             | 10.153.755            |
| Komputer                               | 6.000.000             | -                     |
| Sumbangan                              | 2.049.459             | 29.317.070            |
| Imbalan pasca kerja                    | -                     | 1.607.505.954         |
| Lain - lain                            | 285.986.179           | 210.425.323           |
| Sub total                              | 13.561.796.575        | 14.811.295.039        |
| <b>Total</b>                           | <b>13.902.747.992</b> | <b>16.188.720.657</b> |

**31. OPERATING EXPENSES**

This account consists of:

|                                                |
|------------------------------------------------|
| <b>Sales Expense</b>                           |
| Salaries and allowances                        |
| Incentives and commissions                     |
| Promotion                                      |
| Others                                         |
| Sub total                                      |
| <br><b>General and Administrative Expenses</b> |
| Salaries                                       |
| Depreciation                                   |
| Electricity, water and waste                   |
| Rent                                           |
| Professional fee                               |
| Maintenance                                    |
| Transportation                                 |
| Tax                                            |
| Insurance                                      |
| Development                                    |
| License                                        |
| Office stationary                              |
| Telecommunication                              |
| Entertainment                                  |
| Pantry                                         |
| Computer                                       |
| Entertainment                                  |
| Employee benefit                               |
| Others                                         |
| Sub total                                      |
| <b>Total</b>                                   |



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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**32. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

|                                       | 2020                   | 2019              |                                 |
|---------------------------------------|------------------------|-------------------|---------------------------------|
| Pendapatan bunga (Catatan 7)          | 1.037.936.112          | -                 | Interest income (Note 7)        |
| Pendapatan jasa giro                  | 18.100.114             | 4.238.795         | Bank interest income            |
| Pendapatan jasa manajemen             | -                      | 114.222.236       | Management service charge       |
| Keuntungan pembelian<br>dengan diskon |                        |                   | Gain from a bargain<br>purchase |
| PT Maharani Parahyangan               | -                      | -                 | PT Maharani Parahyangan         |
| Beban administrasi Bank               | (7.836.900)            | (8.189.504)       | Bank charges                    |
| Lainnya                               | (2.886.148.028)        | (91.976.902)      | Others                          |
| <b>Total</b>                          | <b>(1.837.948.703)</b> | <b>18.294.625</b> | <b>Total</b>                    |

**32. OTHER INCOME (EXPENSES)**

*This account consists of:*

**33. BEBAN KEUANGAN**

Beban keuangan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 terdiri dari:

|             | 2020                 | 2019                 |                  |
|-------------|----------------------|----------------------|------------------|
| Beban bunga | <b>2.303.522.114</b> | <b>3.741.526.109</b> | Interest expense |

**33. FINANCIAL EXPENSES**

*Financial expenses for the six-month periods ended June 30, 2020 and 2019 consist of:*

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

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

**34. NATURE OF RELATIONSHIP, TRANSACTION AND  
BALANCES WITH RELATED PARTIES**

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

| Pihak-pihak Berelasi /<br><i>Related Parties</i> | Sifat Hubungan /<br><i>Nature of Relationship</i>    | Sifat Saldo Akun/Transaksi /<br><i>Nature of Account/Transaction Balance</i>       |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| PT DMS Investama                                 | Entitas Induk /<br><i>Parent Entity</i>              | Pinjaman investasi dan modal kerja /<br><i>Investment and working capital loan</i> |
| PT MPN Citra Selaras                             | Entitas sepengendali/<br><i>Under common control</i> | Pinjaman modal kerja / <i>Working capital loan</i>                                 |
| PT DMS Bangun Sarana                             | Afiliasi / <i>Affiliate</i>                          | Pinjaman modal kerja / <i>Working capital loan</i>                                 |

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

Rincian saldo dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

**Piutang lain-lain**

|                            | 30 Juni 2020/<br>June 30, 2020 | 31 Desember 2019/<br>December 31, 2019 |
|----------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|
| PT DMS Bangun Sarana       | 2.169.333.333                  | 2.169.333.333                          |
| Persentase dari total aset | 0,14%                          | 0,15%                                  |

**Piutang tidak lancar lainnya**

|                            | 30 Juni 2020/<br>June 30, 2020 | 31 Desember 2019/<br>December 31, 2019 |
|----------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|
| PT MPN Citra Selaras       | 38.990.900                     | 38.990.900                             |
| Persentase dari total aset | 0,00%                          | 0,00%                                  |

**35. ASET PENGAMPUNAN PAJAK**

Pada tanggal 22 Desember 2016 Perusahaan telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak berupa uang tunai sebesar Rp15.425.000 dan membayar uang tebusan sebesar Rp462.750. Perusahaan telah mendapat Surat Keterangan Pengampunan Pajak pada tanggal 6 Januari 2017 dari Menteri Keuangan Republik Indonesia.

Pada tanggal 21 Desember 2016 PT DMS Cipta Pesona telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak berupa uang tunai sebesar Rp11.265.000 dan membayar uang tebusan sebesar Rp337.950. Perusahaan telah mendapat Surat Keterangan Pengampunan Pajak pada tanggal 29 Desember 2016 dari Menteri Keuangan Republik Indonesia.

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**34. NATURE OF RELATIONSHIP, TRANSACTION AND  
BALANCES WITH RELATED PARTIES (Continued)**

The details of balances with related parties are as follows:

**Other receivables**

PT DMS Bangun Sarana

Percentage with total assets

**Other non-current receivables**

PT MPN Citra Selaras

Percentage with total assets

**35. TAX AMNESTY ASSETS**

On December 22, 2016, the Company has submitted an Asset Declaration Letter in the form of cash amounting to Rp15,425,000 and paid cash redemption amounting to Rp462,750. The Company received Tax Amnesty Certificate on January 6, 2017 from the Minister of Finance of the Republic of Indonesia.

On December 21, 2016, PT DMS Cipta Pesona has submitted an Asset Declaration letter in the form of cash amounting to Rp11,265,000 and paid cash redemption amounting to Rp337,950. The Company received Tax Amnesty Certificate on December 29, 2016 from the Minister of Finance of the Republic of Indonesia.

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**35. ASET PENGAMPUNAN PAJAK (Lanjutan)**

Pada tanggal 16 Desember 2016 PT DMS Graha telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak berupa uang tunai sebesar Rp34.485.000 dan membayar uang tebusan sebesar Rp1.034.550, Perusahaan telah mendapat Surat Keterangan Pengampunan Pajak pada tanggal 20 Desember 2016 dari Menteri Keuangan Republik Indonesia.

Pada tanggal 16 Desember 2016 PT DMS Laguna telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak berupa uang tunai sebesar Rp12.115.000 dan membayar uang tebusan sebesar Rp363.450, Perusahaan telah mendapat Surat Keterangan Pengampunan Pajak pada tanggal 20 Desember 2016 dari Menteri Keuangan Republik Indonesia.

**36. 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").

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**35. TAX AMNESTY ASSETS (Continued)**

On December 16, 2016, PT DMS Graha has submitted an Asset Declaration letter in the form of cash amounting to Rp34,485,000 and paid cash redemption amounting to Rp1,034,550. The Company received Tax Amnesty Certificate on December 20, 2016 from the Minister of Finance of the Republic of Indonesia.

On December 16, 2016, PT DMS Laguna has submitted an Asset Declaration letter in the form of cash amounting to Rp12,115,000 and paid cash redemption amounting to Rp363,450. The Company received Tax Amnesty Certificate on December 20, 2016 from the Minister of Finance of the Republic of Indonesia.

**36. 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 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**36. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)**

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

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

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

Pada tanggal 30 Januari 2020, DMSL, entitas anak menandatangani perjanjian jasa perencanaan dan pekerjaan lobby Apartemen No.07/DMSL-SSA/PK/II/2020 dengan SSA. Berdasarkan perjanjian ini DMSL memberikan tugas SSA untuk melaksanakan pekerjaan jasa perencanaan dan pekerjaan interior lobby untuk proyek Apartemen Accola Residence, dengan luas lobby Apartemen 280 m<sup>2</sup>, 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.

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

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

**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 m<sup>2</sup> 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 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**36. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)**

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

Pada tanggal 27 Januari 2020, DMSL, entitas anak menandatangani perjanjian jasa pembebasan lahan No.01/DMSL-CAB/PK/I/2020 dengan CAB. Berdasarkan perjanjian ini DMSL memberikan tugas CAB untuk melaksanakan pekerjaan jasa pembebasan lahan jalan masuk untuk proyek Apartemen Accola Residence, dengan luas pembebasan lahan 1.400 m<sup>2</sup>, 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, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

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

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

In January 27, 2020, DMSL, a subsidiary, entered into a land acquisition service agreement No.01/DMSL-CAB/PK/I/2020 with CAB. Based on this agreement DMSL assign CAB task to carry out the work of land acquisition services for the entrance to the Accola Residence Apartment project, with an area of land acquisition of 1,400 m<sup>2</sup>, 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 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**36. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)**

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

Pada tanggal 13 Desember 2019, PR, entitas anak menandatangani perjanjian jasa perencanaan dan konstruksi infrastruktur No.012/PR-PBP/PK/XII/2019 dengan PBP. Berdasarkan perjanjian ini PR memberikan tugas PBP untuk melaksanakan pekerjaan jasa perencanaan dan konstruksi infrastruktur untuk proyek Padjadjaran City, yang berlokasi jalan Raya Cipatik KM 3, Soreang, Kabupaten Bandung, area seluas 630.000 m<sup>2</sup>. Nilai kontrak yang disepakati sebesar Rp114.788.000.000 dengan pembayaran akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan progress yang telah di sepakati.

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

Pada tanggal 7 Mei 2019, PR, entitas anak menandatangani perjanjian jasa perencanaan dan konstruksi rumah No.10/PR-BSP/PK/VI/2019 dengan BSP. Berdasarkan perjanjian ini PR memberikan tugas BSP untuk melaksanakan pekerjaan jasa perencanaan arsitektur dan konstruksi bangunan rumah pada proyek Padjadjaran City, yang berlokasi jalan Raya Cipatik KM 3, Soreang, Kabupaten Bandung, dengan area seluas 630.000 m<sup>2</sup> 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, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

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

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

*In December 13, 2019, PR, a subsidiary, entered into an Infrastructure planning and construction service agreement No.012/PR-PBP/PK/XII/2019 with PBP. Based on this agreement PR assign PBP task to carry out infrastructure planning and construction service work on the Padjadjaran City project, which is located on Jalan Raya Cipatik KM 3, Soreang, Bandung Regency, with an area of 630,000 m<sup>2</sup>. The agreed contract value is Rp114,788,000,000 with payments to be made in stages in accordance with the agreed progress.*

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

*In December 20, 2018, PR, a subsidiary entered into Agreement planning and construction house landed No.10/PR-BSP/PK/VI/2019 with BSP. Under this agreement the AHI engaged BSP for implement architectural planning and house building construction service on the Padjadjaran City project, which is located on Jalan Raya Cipatik KM 3, Soreang, Bandung Regency, with an area of 630,000 m<sup>2</sup> 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 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**36. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)**

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

Pada tanggal 20 Desember 2018, AHI, entitas anak menandatangani perjanjian Pengadaan tanah No.010/PERJANJIAN/AHI-AGJ/XII/2018 dengan AGD. Berdasarkan perjanjian ini AHI dan AGD sepakat dalam hal-hal dibawah ini;

- a) AGD akan membantu AHI dalam rangka pengadaan tanah seluas 409.598 m<sup>2</sup> dan 172.685 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Desa Pengarengan, Kecamatan Astanajapura, Kotamadya Cirebon sebesar Rp125.190.845.000.
- b) Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 20 Desember 2018 sampai dengan seluruh hak dan kewajiban dari masing-masing pihak terpenuhi atau selambat-lambatnya sampai proses AJB terpenuhi.

**9. Perjanjian kerjasama antara PT Padjadjaran Raya ("PR"), entitas anak, PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") (Catatan 6)**

Pada tanggal 8 Januari 2018, PR, entitas anak menandatangani perjanjian kerjasama No.008/PDT/PDA-GSP/I/2018 dengan GSP. Berdasarkan perjanjian ini PR dan GSP sepakat dalam hal-hal dibawah ini:

- a) GSP akan membantu PR dalam rangka pembelian tanah yang berlokasi di daerah Ciherang Soreang, Jawa Barat dengan luas tanah 27 Hektare sebesar Rp110 milyar.
- b) Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 15 (lima belas) bulan sejak tanggal ditandatangani perjanjian.

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**8. Cooperation agreement between PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), a subsidiary with PT Astha Global Djaya ("AGD") (Note 6)**

In December 20, 2018, AHI, a subsidiary entered into agreement Land Procurement No. 010/PERJANJIAN/AHI-AGJ/XII/2018 with AGD. Under this agreement the AHI and AGD agreed on the following matters:

- a) AGD will support AHI in order to procurement a land with a land area of 409,598 m<sup>2</sup> and 172,685 m<sup>2</sup> which located in Pengarengan Village, Regency of Astanajapura, Municipality of Cirebon amounting to Rp125,190,845,000.
- b) This agreement is effective from December 20, 2018 until all rights and obligations of each party are fulfilled or at the latest until the AJB process is fulfilled.

**9. Cooperation agreement between PT Padjadjaran Raya ("PR"), a subsidiary with PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") (Note 6)**

In January 8, 2018, PR, a subsidiary entered into a cooperation agreement No. 008/PDT/PDA-GSP/I/2018 with GSP. Under this agreement the PR and GSP agreed on the following 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 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**36. 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 2019, 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.

**10. Perjanjian kerjasama antara PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), entitas anak, dengan PT Dwi Makmur Sedaya ("DMS") (Catatan 32)**

Pada tanggal 8 Januari 2018, AHI, entitas anak menandatangani perjanjian kerjasama atas jasa konsultan operasional hotel dengan DMS. Berdasarkan perjanjian ini AHI dan DMS sepakat dalam hal-hal dibawah ini:

- a) AHI akan melaksanakan pekerjaan jasa kepada DMS terkait jasa operasional, jasa pemasaran, dan jasa manajemen hotel.
- b) AHI dan DMS sepakat atas jasa konsultasi operasional hotel adalah sebagai berikut :
  1. Jasa operasional hotel senilai 6% yang akan diperhitungkan berdasarkan laba usaha;
  2. Jasa pemasaran hotel senilai 6% yang akan diperhitungkan berdasarkan laba usaha;
  3. Jasa manajemen hotel senilai 5% yang akan diperhitungkan berdasarkan laba usaha.
- c) Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 tahun sejak ditandatangani perjanjian sampai dengan tanggal 7 Januari 2022.

**11. Aset real estat Samarinda**

Berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli No. 002/PPJB/DMSPS-DKP/VII/2017 tanggal 3 Juli 2017, Perusahaan melalui entitas anak PT DMS Prima Sentosa melakukan perjanjian pengikatan jual beli dengan PT Daksa Kalimantan Putra atas tanah berikut bangunan serta sarana dan prasarana yang terletak di Kota Samarinda, Kalimantan Timur seluas 49,2 Ha.

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**36. 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, 2019, 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.

**10. Cooperation agreement between PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), a subsidiary with PT Dwi Makmur Sedaya ("DMS") (Note 32)**

In January 8, 2018, AHI, a subsidiary entered into a cooperation agreement related with consultation services for hotel operational with DMS. Under this agreement the AHI and DMS agreed on the following matters:

- a) AHI will carry out work to DMS related services to operational, marketing services and hotel management services.
- b) AHI and DMS agreed for hotel operational consulting services are as follows:
  1. Hotel operations services amounting to 6% which will be calculated based on gross operating income;
  2. Hotel marketing services 6% which will be calculated based on gross operating income;
  3. Hotel management services 5% which will be calculated based on gross operating income.
- c) This agreement is valid for a period of 5 years from the signing of the agreement until January 7, 2022.

**11. Real estate assets Samarinda**

Based on the sale and purchase agreement No. 002/PPJB/DMSPS-DKP/VII/2017 dated July 3, 2017, The Company through its subsidiary PT DMS Prima Sentosa entered into a sale and purchase agreement with PT Daksa Kalimantan Putra to purchase land and buildings and facilities that located in Samarinda City, East Kalimantan area of 49.2 Ha.



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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**36. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)**

**12. 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 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 jumlah fasilitas beserta bunga masing-masing adalah sebesar Rp2.169.333.333 dan Rp2.169.333.333.
- b) Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan dan PT MPN Cipta Selaras menandatangani surat pengakuan utang, dimana Perusahaan memberikan pinjaman kepada PT MPN Cipta Selaras dengan tingkat bunga 8% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2019. Pada tanggal 28 November 2019 perjanjian pinjaman telah diamandemen dengan perubahan jangka waktu tempo menjadi 31 Desember 2020. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 jumlah fasilitas beserta bunga masing-masing adalah sebesar Rp38.990.900 dan Rp38.990.900.
- c) Pada tanggal 27 November 2015, Perusahaan dan DMSL, entitas anak, menandatangani Perjanjian Pinjaman Intercompany No. 0A7/PPI/DMSP-DMSL/XI/2015, dimana Perusahaan memberikan fasilitas pinjaman kepada DMSL dengan hak opsi konversi menjadi penyertaan saham dengan plafond pinjaman sampai dengan Rp60.000.000.000. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jatuh tempo pengembalian. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 jumlah fasilitas yang terpakai masing-masing adalah sebesar Rp10.653.106.421 dan Rp10.642.206.421.

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

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

**12. 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. As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the amount of facility with interest is Rp2,169,333,333 and Rp2,169,333,333, respectively.
- b) On December 31, 2018, The Company and PT MPN Cipta Selaras, signed a debt statement, whereby the Company provided loans to PT MPN Cipta Selaras with an annual interest of 8% per annum and will mature on December 31, 2019. On November 28, 2019 these agreement has been amended with changes in maturity date become December 31, 2020. As of June 30, 2020 and December 31, 2019 the amount of facility include interest amounting to Rp38,990,900 and Rp38,990,900, respectively.
- c) 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, 2020 and December 31, 2019, the amount of facility with interest is amounting to Rp10,653,106,421 and Rp10,642,206,421, respectively.

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**36. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)**

- d) 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 2020 dan 31 Desember 2019, jumlah fasilitas yang terpakai masing-masing adalah sebesar Rp39.961.611.394.

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 II dengan perubahan jangka waktu tempo menjadi 30 Desember 2020.

**13. Perjanjian Pinjaman antara PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), entitas anak, dengan PT Dwi Makmur Sedaya ("DMS") (Catatan 9)**

Pada tanggal 4 Desember 2017, AHI, entitas anak, dan DMS, menandatangani Perjanjian Pinjaman No. 018/PPI/AHI-DMS/XII/2017, dimana AHI memberikan fasilitas pinjaman kepada DMS dengan hak opsi konversi menjadi penyertaan saham dengan plafond pinjaman sampai dengan Rp70.000.000.000. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jatuh tempo pengembalian. Perjanjian tersebut telah diamandemen pada tanggal 12 Desember 2018, dimana sejak tanggal amandemen, pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar JIBOR plus 0,25% dan akan jatuh tempo pada tanggal 3 Desember 2019. Pada tanggal 18 November 2019 perjanjian telah diamandemen II dengan perubahan jangka waktu pinjaman menjadi 30 Desember 2020. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 jumlah fasilitas beserta bunga masing-masing adalah sebesar Nihil dan Rp5.817.412.492.

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

- d) 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 June 30, 2020 and December 31, 2019, the amount of facility amounting to Rp39,961,611,394, 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 II with changes in maturity date become December 30, 2020.

**13. Loan agreement between PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), a subsidiary with PT Dwi Makmur Sedaya ("DMS") (Note 9).**

On December 4, 2017, AHI, a subsidiary, and DMS, entered into Loan Agreement No. 018/PPI/AHI-DMS/XII/2017, whereby AHI provide a loan facility to DMS with the option for conversion into share with plafond up to Rp70,000,000,000. The loan is non-interest bearing and no repayment maturity. The Agreement has been amended on December 12, 2018 whereby from the date of the amendment, the loan bears interest at JIBOR plus 0.25% and will mature on December 3, 2019. On November 18, 2019 agreement has been amendment II with changes in term maturity become December 30, 2020. As of June 30, 2020 and December 31, 2019 the amount of facility with interest amounting to Nil and Rp5,817,412,492, respectively.

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**37. 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:

**37. 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 2020 / June 30, 2020 |                 |                           |                   |                          |
|---------------------------------|------------------------------|-----------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|
|                                 | Real Estat/<br>Real Estate   | Hotel/<br>Hotel | Eliminasi/<br>Elimination | Total/<br>Total   |                          |
| Pendapatan                      | -                            | 3.081.930.294   | -                         | 3.081.930.294     | Revenue                  |
| Beban pokok pendapatan          | -                            | 1.498.778.947   | -                         | 1.498.778.947     | Cost of revenue          |
| Laba bruto                      | -                            | 1.583.151.347   | -                         | 1.583.151.347     | Gross profit             |
| Beban usaha                     | 7.008.894.715                | 6.893.853.277   | -                         | 13.902.747.992    | Operating expenses       |
| Pendapatan lain-lain            | (1.826.868.704)              | (11.079.999)    | -                         | (1.837.948.703)   | Other income             |
| Beban keuangan                  | 463.935.349                  | 1.839.586.765   | -                         | 2.303.522.114     | Financial expenses       |
| Laba (rugi) sebelum beban pajak | (9.299.698.768)              | (7.161.368.694) | -                         | (16.461.067.462)  | Profit (loss) before tax |
| Aset segmen                     | 1.351.520.222.315            | 333.489.188.003 | (98.613.551.497)          | 1.586.395.858.820 | Segment assets           |
| Liabilitas segmen               | 460.227.141.343              | 118.300.756.479 | (277.726.042.488)         | 300.801.855.334   | Segment liabilities      |

  

|                                 | 31 Desember 2019 / December 31, 2019 |                 |                           |                   |                          |
|---------------------------------|--------------------------------------|-----------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|
|                                 | Real Estat/<br>Real Estate           | Hotel/<br>Hotel | Eliminasi/<br>Elimination | Total/<br>Total   |                          |
| Pendapatan                      | 47.392.272.727                       | 18.795.993.583  | -                         | 66.188.266.310    | Revenue                  |
| Beban pokok pendapatan          | 31.265.296.491                       | 5.670.730.611   | -                         | 36.936.027.102    | Cost of revenue          |
| Laba bruto                      | 16.126.976.236                       | 13.125.262.972  | -                         | 29.252.239.208    | Gross profit             |
| Beban usaha                     | 20.420.072.709                       | 13.286.885.760  | -                         | 33.706.958.469    | Operating expenses       |
| Pendapatan lain-lain            | 1.672.736.042                        | 4.452.538.060   | -                         | 6.125.274.102     | Other income             |
| Beban keuangan                  | 3.651.005.697                        | 3.289.533.822   | -                         | 6.940.539.518     | Financial expenses       |
| Laba (rugi) sebelum beban pajak | (6.271.366.128)                      | 1.001.381.452   | -                         | (5.269.984.677)   | Profit (loss) before tax |
| Aset segmen                     | 1.321.133.027.859                    | 259.744.968.467 | (104.869.296.181)         | 1.476.008.700.144 | Segment assets           |
| Liabilitas segmen               | 571.836.985.615                      | 37.407.378.233  | (421.763.034.151)         | 187.481.329.697   | Segment liabilities      |

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi. Eliminasi aset dan liabilitas segmen sehubungan dengan eliminasi atas saldo piutang dan utang antar segmen.

*All inter-segment transactions have been eliminated. Elimination of segment assets and liabilities related to the elimination of the balance of receivables and payables inter-segment.*

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

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
 Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
 pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
 And For the Six-Month Periods Ended  
 June 30, 2020 and 2019  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**38. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN**  
**RISIKO KEUANGAN**

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat, yang mendekati nilai wajar, dari instrumen keuangan Grup pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019:

**38. 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, 2020 and December 31, 2019:

|                                                 | 30 Juni 2020 / June 30, 2020       |                            |                                   |
|-------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
|                                                 | Nilai Tercatat/<br>Carrying Amount | Nilai Wajar/<br>Fair Value |                                   |
| <b>Aset Keuangan</b>                            |                                    |                            | <b>Financial Assets</b>           |
| <u>Diukur pada biaya perolehan diamortisasi</u> |                                    |                            | <u>Measured at amortized cost</u> |
| Kas                                             | 79.957.282                         | 79.957.282                 | Cash                              |
| Pinjaman yang diberikan dan piutang             |                                    |                            | Loans and receivables             |
| Kas dibank                                      | 1.923.267.124                      | 1.923.267.124              | Cash in banks                     |
| Piutang usaha                                   | 154.804.210.867                    | 154.804.210.867            | Trade receivables                 |
| Piutang lain-lain                               | 24.455.167.447                     | 24.455.167.447             | Other receivables                 |
| Piutang tidak lancar lainnya                    | 38.990.900                         | 38.990.900                 | Non current other receivable      |
| <b>Total</b>                                    | <b>181.301.593.619</b>             | <b>181.301.593.619</b>     | <b>Total</b>                      |
| <b>Liabilitas Keuangan</b>                      |                                    |                            | <b>Financial Liabilities</b>      |
| <u>Diukur pada biaya perolehan diamortisasi</u> |                                    |                            | <u>Measured at amortized cost</u> |
| Utang usaha                                     | 9.407.432.529                      | 9.407.432.529              | Account payables                  |
| Pinjaman bank jangka pendek                     | 97.180.000.000                     | 97.180.000.000             | Short-term bank loan              |
| Beban akrual                                    | 12.527.294.014                     | 12.527.294.014             | Accrued Expenses                  |
| Utang lancar lainnya                            | 20.182.270.585                     | 20.182.270.585             | Other current payables            |
| Pinjaman bank jangka panjang                    | 116.929.167.475                    | 116.929.167.475            | Long-term bank                    |
| Utang jangka panjang lainnya                    | 5.465.568.567                      | 5.465.568.567              | Other long-term liabilities       |
| <b>Total</b>                                    | <b>261.691.733.169</b>             | <b>261.691.733.169</b>     | <b>Total</b>                      |

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

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
 Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
 pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
 And For the Six-Month Periods Ended  
 June 30, 2020 and 2019  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**38. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN**  
**RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

**38. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK**  
**MANAGEMENT (Continued)**

|                                                 | 31 Desember 2019 / December 31, 2019 |                            |                                   |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
|                                                 | Nilai Tercatat/<br>Carrying Amount   | Nilai Wajar/<br>Fair Value |                                   |
| <b>Aset Keuangan</b>                            |                                      |                            | <b>Financial Assets</b>           |
| <u>Diukur pada biaya perolehan diamortisasi</u> |                                      |                            | <u>Measured at amortized cost</u> |
| Kas                                             | 41.182.161                           | 41.182.161                 | Cash                              |
| Pinjaman yang diberikan dan piutang             |                                      |                            | Loans and receivables             |
| Kas di bank                                     | 7.923.404.240                        | 7.923.404.240              | Cash in banks                     |
| Piutang usaha                                   | 165.238.304.603                      | 165.238.304.603            | Trade receivables                 |
| Piutang lain-lain                               | 71.939.908.350                       | 71.939.908.350             | Other receivables                 |
| Piutang tidak lancar lainnya                    | 5.856.403.392                        | 5.856.403.392              | Non current other receivable      |
| <b>Total</b>                                    | <b>250.999.202.746</b>               | <b>250.999.202.746</b>     | <b>Total</b>                      |
| <b>Liabilitas Keuangan</b>                      |                                      |                            | <b>Financial Liabilities</b>      |
| <u>Diukur pada biaya perolehan diamortisasi</u> |                                      |                            | <u>Measured at amortized cost</u> |
| Utang usaha                                     | 4.858.392.912                        | 4.858.392.912              | Account payables                  |
| Pinjaman bank jangka pendek                     | 79.100.000.000                       | 79.100.000.000             | Short-term bank loan              |
| Beban akrual                                    | 7.413.459.443                        | 7.413.459.443              | Accrued expenses                  |
| Utang lancar lainnya                            | 7.680.393.973                        | 7.680.393.973              | Other current payables            |
| Pinjaman bank jangka panjang                    | 44.321.266.650                       | 44.321.266.650             | Long-term bank                    |
| Utang jangka panjang lainnya                    | 5.429.586.499                        | 5.429.586.499              | Other long-term liabilities       |
| <b>Total</b>                                    | <b>148.803.099.478</b>               | <b>148.803.099.478</b>     | <b>Total</b>                      |

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.

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

**Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019**

**Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019**

**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of June 30, 2020 and December 31, 2019**

**And For the Six-Month Periods Ended  
June 30, 2020 and 2019**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**38. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN  
RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

Nilai wajar atas pinjaman bank jangka panjang, utang pihak berelasi dan liabilitas lain-lain dinilai menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga pasar.

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.

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:

|                              | <b>30 Juni 2020/<br/>June 30, 2020</b> | <b>31 Desember 2019/<br/>December 31, 2019</b> |                               |
|------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------|
| Kas dan Bank                 | 2.003.224.405                          | 7.964.586.401                                  | Cash and Bank                 |
| Piutang usaha                | 154.804.210.867                        | 165.238.304.603                                | Account receivables           |
| Piutang lain- lain           | 24.455.167.447                         | 71.939.908.350                                 | Other account receivables     |
| Piutang tidak lancar lainnya | 38.990.900                             | 5.856.403.392                                  | Other non-current receivables |
| <b>Total</b>                 | <b>181.301.593.619</b>                 | <b>250.999.202.746</b>                         | <b>Total</b>                  |

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.

**38. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK  
MANAGEMENT (Continued)**

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.

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.

The Group's 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.

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

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
 Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
 pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
 And For the Six-Month Periods Ended  
 June 30, 2020 and 2019  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**38. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN**  
**RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

Analisis umur aset keuangan pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

**38. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK**  
**MANAGEMENT (Continued)**

The analyses of the age of financial assets as at the end of the reporting periods were as follows:

| 30 Juni 2020 / June 30, 2020                                                                           |                                           |                                                        |                        |                                              |                        |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------|------------------------|------------------------------|
| Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai /                                             |                                           |                                                        |                        |                                              |                        |                              |
| Belum Jatuh Tempo<br>ataupun Mengalami<br>Penurunan Nilai/<br><i>Neither Past Due<br/>nor Impaired</i> | <i>Past Due but Not Impaired</i>          |                                                        |                        |                                              | Total/<br><i>Total</i> |                              |
|                                                                                                        | Kurang dari                               |                                                        |                        | Lebih dari<br>1 tahun/<br><i>Over 1 year</i> |                        |                              |
|                                                                                                        | 3 bulan/<br><i>Less than<br/>3 months</i> | 3 bulan - 12 bulan/<br><i>3 months -<br/>12 months</i> |                        |                                              |                        |                              |
|                                                                                                        |                                           |                                                        |                        |                                              |                        |                              |
| Kas dan setara kas                                                                                     | 2.003.224.405                             | -                                                      | -                      | -                                            | 2.003.224.405          | Cash and cash equivalents    |
| Piutang usaha                                                                                          | 27.999.780.798                            | -                                                      | 126.526.299.210        | 278.130.859                                  | 154.804.210.867        | Trade receivables            |
| Piutang lain-lain                                                                                      | 11.203.517.500                            | 8.446.207.564                                          | 2.737.442.383          | 2.068.000.000                                | 24.455.167.447         | Other receivable             |
| Piutang tidak lancar lainnya                                                                           | -                                         | -                                                      | -                      | 38.990.900                                   | 38.990.900             | Other non-current receivable |
| <b>Total</b>                                                                                           | <b>41.206.522.703</b>                     | <b>8.446.207.564</b>                                   | <b>129.263.741.593</b> | <b>2.385.121.759</b>                         | <b>181.301.593.619</b> | <b>Total</b>                 |

| 31 Desember 2019 / December 31, 2019                                                                   |                                           |                                                        |                        |                                              |                        |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------|------------------------|------------------------------|
| Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai /                                             |                                           |                                                        |                        |                                              |                        |                              |
| Belum Jatuh Tempo<br>ataupun Mengalami<br>Penurunan Nilai/<br><i>Neither Past Due<br/>nor Impaired</i> | <i>Past Due but Not Impaired</i>          |                                                        |                        |                                              | Total/<br><i>Total</i> |                              |
|                                                                                                        | Kurang dari                               |                                                        |                        | Lebih dari<br>1 tahun/<br><i>Over 1 year</i> |                        |                              |
|                                                                                                        | 3 bulan/<br><i>Less than<br/>3 months</i> | 3 bulan - 12 bulan/<br><i>3 months -<br/>12 months</i> |                        |                                              |                        |                              |
|                                                                                                        |                                           |                                                        |                        |                                              |                        |                              |
| Kas dan Bank                                                                                           | 7.964.586.401                             | -                                                      | -                      | -                                            | 7.964.586.401          | Cash and Bank                |
| Piutang usaha                                                                                          | 25.014.000.000                            | 12.419.874.534                                         | 127.526.299.210        | 278.130.859                                  | 165.238.304.603        | Trade receivables            |
| Piutang lain-lain                                                                                      | 67.134.465.968                            | -                                                      | 2.737.442.383          | 2.068.000.000                                | 71.939.908.351         | Other receivable             |
| Piutang tidak lancar lainnya                                                                           | 861.202.208                               | -                                                      | 38.990.900             | 4.956.210.284                                | 5.856.403.392          | Other non-current receivable |
| <b>Total</b>                                                                                           | <b>100.974.254.577</b>                    | <b>12.419.874.534</b>                                  | <b>130.302.732.493</b> | <b>7.302.341.143</b>                         | <b>250.999.202.747</b> | <b>Total</b>                 |

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

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019

Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
 pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

As of June 30, 2020 and December 31, 2019

And For the Six-Month Periods Ended  
 June 30, 2020 and 2019

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**38. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN**  
**RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

**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:

**38. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK**  
**MANAGEMENT (Continued)**

**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 2020 / June 30, 2020                        |                                  |                        |                         |                          |                 |                             |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------|-----------------------------|
| Nilai arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto / |                                  |                        |                         |                          |                 |                             |
| Contractual undiscounted cash flows amounts         |                                  |                        |                         |                          |                 |                             |
|                                                     | Lebih dari                       |                        |                         |                          |                 |                             |
|                                                     | Dibawah 1 tahun/<br>Below 1 year | 1-2 tahun/<br>1-2 year | 3-5 tahun/<br>3-5 years | 5 tahun/<br>Over 5 years | Total/<br>Total |                             |
| Utang usaha                                         | 9.407.432.529                    | -                      | -                       | -                        | 9.407.432.529   | Trade payables              |
| Pinjaman bank jangka pendek                         | 97.180.000.000                   | -                      | -                       | -                        | 97.180.000.000  | Short-term bank loan        |
| Beban akrual                                        | 12.527.294.014                   | -                      | -                       | -                        | 12.527.294.014  | Accrued expenses            |
| Utang lancar lainnya                                | 20.182.270.585                   | -                      | -                       | -                        | 20.182.270.585  | Other current payables      |
| Pinjaman bank jangka panjang                        | 91.797.169.490                   | 25.429.125.523         | -                       | -                        | 117.226.295.013 | Long-term bank              |
| Utang jangka panjang lainnya                        | 4.648.183.117                    | 817.385.450            | -                       | -                        | 5.465.568.567   | Other long-term liabilities |
| Total                                               | 235.742.349.734                  | 26.246.510.972         | -                       | -                        | 261.988.860.707 | Total                       |



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

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019  
 Serta Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
 pada Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

As of June 30, 2020 and December 31, 2019  
 And For the Six-Month Periods Ended  
 June 30, 2020 and 2019  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**38. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN**  
**RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

**38. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK**  
**MANAGEMENT (Continued)**

| 31 Desember 2019 / December 31, 2019                |                                  |                        |                         |                                        |                        |                             |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------|-------------------------|----------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| Nilai arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto / |                                  |                        |                         |                                        |                        |                             |
| Contractual undiscounted cash flows amounts         |                                  |                        |                         |                                        |                        |                             |
|                                                     | Dibawah 1 tahun/<br>Below 1 year | 1-2 tahun/<br>1-2 year | 3-5 tahun/<br>3-5 years | Lebih dari<br>5 tahun/<br>Over 5 years | Total/<br>Total        |                             |
| Utang usaha                                         | 4.858.392.912                    | -                      | -                       | -                                      | 4.858.392.912          | Trade payables              |
| Pinjaman bank jangka pendek                         | 79.100.000.000                   | -                      | -                       | -                                      | 79.100.000.000         | Short-term bank loan        |
| Beban akrual                                        | 7.413.459.444                    | -                      | -                       | -                                      | 7.413.459.444          | Accrued expenses            |
| Utang lancar lainnya                                | 7.680.393.973                    | -                      | -                       | -                                      | 7.680.393.973          | Other current payables      |
| Pinjaman bank jangka panjang                        | 18.124.818.720                   | 7.912.254.231          | 11.233.355.361          | 7.050.838.338                          | 44.321.266.650         | Long-term bank              |
| Utang jangka panjang lainnya                        | 817.385.450                      | 4.612.201.053          | -                       | -                                      | 5.429.586.503          | Other long-term liabilities |
| <b>Total</b>                                        | <b>117.994.450.499</b>           | <b>12.524.455.284</b>  | <b>11.233.355.361</b>   | <b>7.050.838.338</b>                   | <b>148.803.099.482</b> | <b>Total</b>                |

**39. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS**

**39. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION**

Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

Activities not affecting cash flows were as follows:

|                                                            | 30 Juni 2020/<br>June 30, 2020 | 31 Desember 2019/<br>December 31, 2019 |                                                                       |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Peningkatan modal dari pelaksanaan obligasi wajib konversi | -                              | 270.161.920.000                        | Increase of paid-up capital from executed mandatory convertible bonds |
| Penambahan aset tetap melalui reklasifikasi persediaan     | -                              | 11.379.833.231                         | Increase of fixed asset through reclassification from inventory       |

**40. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**

**40. COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang di setuju oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 24 Juli 2020.

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 24, 2020.