

**PT Perdana Gapuraprima Tbk
dan Entitas Anak/
*and Its Subsidiaries***

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements
Tanggal 30 September 2025 Serta Untuk Periode Sembilan Bulan yang
Berakhir Pada Tanggal Tersebut/
*As of September 30, 2025 and For The Nine Months
Then Ended*

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAKNYA/AND ITS SUBSIDIARY
DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS

**Halaman/
Page**

Laporan Auditor Independen/Independent Auditors' Report

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Perdana Gapuraprima Tbk dan Entitas Anaknya Untuk Periode yang Berakhir 30 September 2025 dan 31 Desember 2024/

Directors' Statement on the Responsibility for the Consolidated Financial Statements of PT Perdana Gapuraprima Tbk and its Subsidiary for the Period September 30, 2025 and December 31, 2024

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk Periode yang Berakhir 30 September 2025 dan 31 Desember 2024/

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS - For the Period September 30, 2025 and December 31, 2024

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Financial Position</i>	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>	4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>	6
Laporan Arus Kas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>	7
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/ <i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>	8



PT. PERDANA GAPURAPRIMA, Tbk

Architects, Developer & Contractor, General Trade & Industry.

The Bellezza Permata Hijau, Bellezza Shopping Arcade Lantai 2, Jl. Arteri Supeno No. 34, Permata Hijau, Jakarta 12210,

Phone. +62.21 5366 8360 Fax. 62.21 5366 8361, E-mail : pgp@gapuraprima.com

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PT. PERDANA GAPURAPRIMA, TBK.
DAN ENTITAS ANAK
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 SERTA
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini:

1. Nama : Arvin F. Iskandar
Alamat kantor : PT. Perdana Gapuraprima, Tbk.
The Bellezza Shopping Arcade
Lantai 2, Jl. Letjen Soepeno No.
34, Arteri Permata Hijau –
Jakarta, Indonesia.

Alamat Rumah: Jl. KH Syadan No. 26 RT/RW
007/12, Palmerah, Jakarta Barat
- Indonesia

Telepon : (62 21) 53668360
Jabatan : Direktur Utama

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Perdana Gapuraprima, Tbk. dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Perdana Gapuraprima, Tbk. dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Perdana Gapuraprima, Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian PT Perdana Gapuraprima, Tbk. dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas system pengendalian internal dalam PT Perdana Gapuraprima, Tbk dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

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

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL
STATEMENTS OF
PT. PERDANA GAPURAPRIMA, TBK.
AND SUBSIDIARIES
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND
FOR THE NINE MONTHS THEN ENDED**

We, the undersigned:

1. Name : Arvin F. Iskandar
Office address : PT. Perdana Gapuraprima, Tbk
The Bellezza Shopping
Arcade Lantai 2, Jl. Letjen
Soepeno No. 34, Arteri
Permata Hijau – Jakarta,
Indonesia

Residential address :Jl. KH Syadan No. 26
RT/RW 007/12, Palmerah,
Jakarta Barat-Indonesia

Telephone : (62 21) 53668360
Title : President Director

declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of PT Perdana Gapuraprima, Tbk and Subsidiaries' consolidated financial statements;
2. PT Perdana Gapuraprima, Tbk. and Subsidiaries' consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in PT Perdana Gapuraprima, Tbk. and Subsidiaries' consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;
b. PT Perdana Gapuraprima, Tbk. and Subsidiaries' consolidated financial statements do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts;
4. We are responsible for PT Perdana Gapuraprima, Tbk and Subsidiaries' internal control system.

This statement is made in all truth.



Arvin F. Iskandar
Direktur Utama/President Director
Jakarta, 29 Oktober 2025/October 29, 2025

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Laporan Posisi Keuangan Interim Konsolidasian
30 September 2025
**(Angka-angka disajikan dalam Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Consolidated Interim Statement Of Financial Position
As of September 30, 2025
**(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)**

	<u>30 September 2025</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	48.442.552.032	4,29	98.192.046.701	Cash and cash equivalents
Piutang usaha jangka pendek - neto - pihak ketiga	18.060.183.631	29	17.648.786.697	Trade receivables short-term portion - net - third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga	20.536.187.784	5,29	8.417.134.898	Other receivables - third parties
Uang muka dan beban dibayar di muka	14.531.283.835	6	23.975.715.905	Advances and prepaid expenses
Persediaan	1.374.296.890.753	7,17	1.361.399.317.035	Inventories
Pajak dibayar di muka	16.536.123.651	16a	13.469.807.092	Prepaid tax
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	8.002.194.379	8,17,29	2.588.612.921	Restricted cash equivalents
Jumlah Aset Lancar	1.500.405.416.065		1.525.691.421.249	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Uang muka jangka panjang	78.333.598.327	6	79.600.660.708	Advance long-term portion
Piutang usaha jangka panjang - neto - pihak ketiga	21.080.471.158	29	554.817.590	Trade receivables long-term portion - net - third parties
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	37.506.520.308	8,29	48.111.382.623	Restricted cash equivalents
Piutang pihak berelasi	48.822.645.277	9a,29	52.746.669.363	Due from related parties
Investasi pada entitas asosiasi	42.192.958.764	9b	41.892.958.764	Investment in associate
Investasi dalam saham - pihak berelasi	3.800.000.000	9b	3.800.000.000	Investment in shares - related parties
Tanah untuk pengembangan	78.254.280.237	10	113.088.718.505	Land for development
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp66.515.589.707 pada 30 September 2025 dan Rp59.723.261.315 pada 31 Desember 2024	31.060.170.317	7,11,24	39.366.656.433	Property, and equipment - net of accumulated depreciation of Rp66,515,589,707 in September 30, 2025 and Rp59,723,261,315 in December, 2024
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp145.562.466.195 pada 30 September 2025 dan Rp136.168.648.267 pada 31 Desember 2024	109.395.379.985	7,12,17,24	65.340.346.795	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp145,562,466,195 in September 30, 2025 and Rp136,168,648,267 in December, 2024
Aset pajak tangguhan	67.265.251	16d	305.654.670	Deferred tax assets
Aset tidak lancar lainnya	1.070.883.022		2.196.260.050	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	451.584.172.646		447.004.125.501	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	1.951.989.588.711		1.972.695.546.750	TOTAL ASSETS

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Laporan Posisi Keuangan Interim Konsolidasian
30 September 2025
**(Angka-angka disajikan dalam Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Consolidated Interim Statement Of Financial Position
As of September 30, 2025
**(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)**

	30 September 2025	Catatan/ Notes	31 Desember 2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - pihak ketiga	27.228.068.839	13,29	27.258.335.726	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	72.847.186.024	14,29	46.966.700.719	Other payables - third parties
Beban masih harus dibayar	5.913.288.448	29	17.409.102.057	Accrued expenses
Uang muka pelanggan	84.665.019.735	15	201.842.602.795	Advances from customers
Utang pajak	4.847.243.887	16b	16.843.576.917	Taxes payable
Pendapatan ditangguhkan dari pelanggan	3.160.275.121		4.335.547.457	Deferred income from customers
Bagian jangka pendek dari pinjaman jangka panjang:				Current maturities of long-term loans:
Utang bank	30.700.000.000	7,9c,12,17,29	42.500.000.000	Bank loans
				Liabilities for purchase of fixed assets
Utang pembelian aset tetap	841.370.797	29	1.110.840.197	
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	230.202.452.851		358.266.705.868	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Pinjaman jangka Panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek:				Long-term loans - net of current maturities:
Utang bank	236.328.171.766	7,9c,12,17,29	184.500.000.000	Bank loans
				Liabilities for purchase of fixed assets
Utang pembelian aset tetap	1.879.522.459	29	1.695.417.219	
Liabilitas imbalan kerja karyawan	25.515.512.957	18,24	26.987.846.894	Employee benefit liabilities
Utang pihak berelasi	32.834.138.817	9d,29	33.391.484.918	Due to related parties
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	296.557.345.999		246.574.749.031	Total Noncurrent Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	526.759.798.850		604.841.454.899	TOTAL LIABILITIES

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Laporan Posisi Keuangan Interim Konsolidasian
30 September 2025
(Angka-angka disajikan dalam Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Consolidated Interim Statement Of Financial Position
As of September 30, 2025
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	<u>30 September 2025</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusi Kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent Entity
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham Modal dasar - 8.000.000.000 Saham Modal ditempatkan dan disetor penuh - 4.276.655.336 saham	427.665.533.600	19	427.665.533.600	Share capital - par value Rp100 per share Authorized capital - 8,000,000,000 shares Issued and fully paid capital - 4,276,655,336 shares
Tambahan modal disetor	69.605.604.481	20	69.605.604.481	Additional paid-in capital
Saldo laba				
Telah ditentukan penggunaannya	32.700.422.490		30.700.422.490	Retained earnings Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	823.464.897.534		770.011.692.917	Unappropriated
EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	<u>1.353.436.458.105</u>		<u>1.297.983.253.488</u>	EQUITY ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY
Kepentingan non-pengendali	71.793.331.756	21	69.870.838.363	Non-controlling interest
JUMLAH EKUITAS	<u>1.425.229.789.861</u>		<u>1.367.854.091.851</u>	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	<u>1.951.989.588.711</u>		<u>1.972.695.546.750</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif
Lain Interim Konsolidasian
Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal
30 September 2025
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Consolidated Interim Statement Of Profit Or Loss
And Other Comprehensive Income
For The Period Ended September 30, 2025
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	30 September 2025	Catatan/ Notes	30 September 2024	
PENJUALAN BERSIH	351.056.743.533	22	387.317.208.599	NET SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN	(147.069.734.486)	22	(151.577.158.105)	COST OF SALES
LABA KOTOR	203.987.009.047	22	235.740.050.494	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(15.834.772.649)	23	(21.859.609.998)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(81.745.815.802)	11,12,18,24	(94.922.371.615)	General and administrative expenses
LABA USAHA	106.406.420.596		118.958.068.881	OPERATING INCOME
Pendapatann lainnya	3.435.041.465		3.007.171.497	Other income
Pendapatan bunga	994.458.068		5.348.006.995	Interest income
Pajak final	(3.766.214.676)		(9.613.819.095)	Final tax
Beban bunga	(20.853.304.958)		(34.357.986.051)	Interest expenses
Lain-lain - bersih	(7.457.425.805)		(521.145.316)	Others - net
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	78.758.974.690		82.820.296.911	INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX EXPENSE
Kini	-		-	Current
Tangguhan	-		-	Deffered
Beban Pajak Penghasilan	-		-	Income Tax Expense
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	78.758.974.690		82.820.296.911	NET INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya: Imbalan kerja	-	18	-	Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent period: Employee benefits
Manfaat (beban) pajak penghasilan terkait	-		-	Related income tax benefit (expense)
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF	78.758.974.690		82.820.296.911	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif
Lain Interim Konsolidasian
Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal
30 September 2025
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Consolidated Interim Statement Of Profit Or Loss
And Other Comprehensive Income
For The Period Ended
September 30, 2025
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	<u>30 September 2025</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>30 September 2024</u>	
JUMLAH LABA BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL NET INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	76.836.481.297		82.928.885.076	Owners of the Parent Entity
Kepentingan non-pengendali	<u>1.922.493.393</u>		<u>(108.588.165)</u>	Non-controlling interest
Jumlah	<u>78.758.974.690</u>		<u>82.820.296.911</u>	Total
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	76.836.481.297		82.928.885.076	Owners of the Parent Entity
Kepentingan non-pengendali	<u>1.922.493.393</u>		<u>(108.588.165)</u>	Non-controlling interest
Jumlah	<u>78.758.974.690</u>		<u>82.820.296.911</u>	Total
LABA BERSIH PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	18,42	25	19,39	EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Perubahan Ekuitas Interim Konsolidasian
Untuk Periode Yang Berakhir 30 September 2025
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk AND SUBSIDIARIES
Consolidated Interim Statement Of Changes In Equity
For The Period Ended September 30, 2025
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-In Capital	Saldo Laba/ Retained Earnings		Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Parent Entity	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
			Telah Ditentukan Penggunaanya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo, 31 Desember 2023	427.665.533.600	69.605.604.481	28.700.422.490	672.356.626.254	1.198.328.186.825	70.030.849.057	1.268.359.035.882	Balance, December 31, 2023
Pembentukan cadangan umum	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	Establishment of a general reserve
Dividen	-	-	-	(21.383.276.816)	(21.383.276.816)	-	(21.383.276.816)	Dividend
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	121.038.343.479	121.038.343.479	(160.010.694)	120.878.332.785	Total comprehensive income for the current year
Saldo, 31 Desember 2024	427.665.533.600	69.605.604.481	30.700.422.490	770.011.692.917	1.297.983.253.488	69.870.838.363	1.367.854.091.851	Balance, December 31, 2024
Pembentukan cadangan umum	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	Establishment of a general reserve
Dividen	-	-	-	(21.383.276.680)	(21.383.276.680)	-	(21.383.276.680)	Dividend
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	76.836.481.297	76.836.481.297	1.922.493.393	78.758.974.690	Total comprehensive income for the current year
Saldo, 30 September 2025	427.665.533.600	69.605.604.481	32.700.422.490	823.464.897.534	1.353.436.458.105	71.793.331.756	1.425.229.789.861	Balance, September 30, 2025

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Laporan Arus Kas Interim Konsolidasian
Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal
30 September 2025
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Consolidated Interim Statements of Cash Flows
For The Period Ended
September 30, 2025
(Figures are Presented in Rupiah,
unless otherwise stated)

	30 September 2025	30 September 2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	202.164.502.396	283.199.194.774	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada:			Cash payment to:
Pemasok	(152.783.375.371)	(167.314.268.860)	Suppliers
Karyawan	(45.175.376.931)	(42.861.007.939)	Employee
Pajak penghasilan	(7.335.879.084)	(27.473.641.034)	Income taxes
Kegiatan operasional lainnya	(61.350.290.557)	(30.760.985.638)	Other operational activities
Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) dari Aktivitas Operasional	(64.480.419.547)	14.789.291.303	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FOR INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dari penjualan aset tetap	1.686.887.230	52.967.072	Proceeds from disposal of property and equipment
Pembayaran untuk perolehan aset tetap	(7.922.496.083)	(8.268.596.149)	Payments for acquisition of property and equipment
Pembayaran untuk perolehan properti investasi	(659.675.179)	(1.473.196.171)	Payments for acquisition of investment properties
Perolehan untuk investasi pada entitas asosiasi	(300.000.000)	(408.532.307)	Acquisition of investment in associate
Penerimaan dari penjualan properti investasi	-	10.185.551	Proceeds from disposal of investment properties
Pembayaran untuk uang muka tanah	-	(23.327.100.000)	Payments of land advances
Perolehan tanah untuk pengembangan	-	(8.752.649.754)	Disposal of land for developments
Arus Kas Bersih Yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(7.195.284.032)	(42.166.921.758)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari utang bank	40.166.388.565	20.000.000.000	Proceeds from bank loans
Pembayaran (penerimaan) untuk piutang pihak berelasi	3.924.024.086	(7.518.415.635)	Payments (receipt) of due from related parties
Pembayaran untuk utang pihak berelasi	(557.346.102)	(9.065.088.183)	Payments of due to related parties
Pembayaran deviden	(21.383.276.680)	(21.383.276.815)	Payment of dividend
Penerimaan (Pembayaran) utang pembelian aset tetap	(223.580.959)	610.108.744	Proceeds (Payment) of liability for purchase of fixed assets
Penerimaan kas yang dibatasi penggunaannya	-	19.153.900.026	Proceeds from (payment of) restricted cash equivalent
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	21.926.208.910	1.797.228.137	Cash Flows Used in Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(49.749.494.669)	(25.580.402.318)	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	98.192.046.701	134.932.571.153	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	48.442.552.032	109.352.168.835	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Perdana Gapuraprima ("Entitas Induk") pada mulanya didirikan dengan nama PT Perdana Gapura Mas berdasarkan Akta Notaris Chufuran Hamal, S.H., No. 99, tanggal 21 Mei 1987. Nama Entitas Induk berubah dari PT Perdana Gapura Mas menjadi PT Perdana Gapuraprima berdasarkan Akta Notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., No. 33, tanggal 1 Maret 1999. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia melalui surat keputusan No. C-9258 HT.01.04.Th.2000, tanggal 25 April 2000, dan telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Kodya Jakarta Timur di bawah Agenda Pendaftaran No. 816/BH.09-04/X/2000, tanggal 26 Oktober 2000 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 3, tanggal 15 Mei 2001, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 3063.

Anggaran Dasar Entitas Induk telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 24 tanggal 28 Juli 2012, mengenai perubahan modal ditempatkan dan disetor penuh Entitas Induk. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui surat keputusan No. AHU-AH.01.10-34871 tanggal 26 September 2012.

Sesuai Pasal 3 Anggaran Dasar Entitas Induk, Entitas Induk bergerak dalam bidang pemborongan bangunan (kontraktor) dengan memborong, melaksanakan, merencanakan, serta mengawasi pekerjaan pembangunan rumah-rumah dan gedung-gedung serta *real estate*, termasuk pembangunan perumahan, jual beli bangunan, dan hak atas tanahnya. Entitas Induk berkedudukan di Jakarta dan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, memiliki proyek perumahan Bukit Cimanggu Villa berlokasi di Bogor, dan perumahan Metro Cilegon dan Anyer Pallazo yang berlokasi di Cilegon, serta apartemen Kebagusan City yang berlokasi di Jakarta.

1. General

a. Establishment and General Information

PT Perdana Gapuraprima (the "Company") was established under the name of PT Perdana Gapura Mas based on Notarial Deed of Chufuran Hamal, S.H., No. 99, dated May 21, 1987. The Company's name has been changed from PT Perdana Gapura Mas into PT Perdana Gapuraprima by Notarial Deed of Esther Mercia Sulaiman, S.H., No. 33, dated March 1, 1999. This deed was approved by the Minister of Justice and Laws of Republic of Indonesia through his decision letter No. C-9258 HT.01.04.Th.2000 dated April 25, 2000 and has been registered in East Jakarta Municipality Registration Office under registration Agenda No. 816/BH.09-04/X/2000 dated October 26, 2000 and has been published in State Gazette of Republic of Indonesia No. 3, dated May 15, 2001, Supplement No. 3063.

The Company's Articles of Association have been amended several times, the latest was covered by the Notarial Deed No. 24 dated July 28, 2012 of Leolin Jayayanti, S.H., concerning the change of issued and fully paid-in share capital of the Company. These amendments were approved by the Minister of Laws and Human Rights of Republic of Indonesia through his decision letter No. AHU-AH.01.10-34871 dated September 26, 2012.

According to Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company engages in contractor business, including contracting, executing, planning, and supervising the progress of housing and buildings development and real estate, including the development of residential, purchases and sales of buildings and its land rights. The Company is domiciled in Jakarta and as of September 30, 2025 and December 31, 2024, owns Bukit Cimanggu Villa Residence located in Bogor, Metro Cilegon and Anyer Pallazo Residence located in Cilegon, and Kebagusan City apartment located in Jakarta.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Dalam kegiatan pelaksanaan usahanya, Entitas Induk telah memperoleh ijin lokasi seluas kurang lebih 175 hektar di Bogor, berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor, persetujuan izin lokasi seluas kurang lebih 115 hektar di Cilegon berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, dan persetujuan izin lokasi seluas kurang lebih 7,7 hektar di DKI Jakarta, berdasarkan Surat Izin Mendirikan Bangunan yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1661/IMB/2011 dan 11454/IMB/2012.

Kantor Entitas Induk berlokasi di "The Bellezza" Permata Hijau, Jl. Arteri Permata Hijau No. 34, Jakarta 12210. Entitas Induk mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1994.

b. Penawaran Umum Saham Entitas Induk

Pada tanggal 2 Oktober 2007, Entitas Induk telah menerima pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM dan LK) dalam suratnya No. S-5006/BL/2007 untuk melakukan penawaran umum perdana saham Entitas Induk kepada masyarakat sejumlah 962.000.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp100 per saham pada harga penawaran sebesar Rp310 per saham, disertai dengan penerbitan 192.400.000 Waran Seri I. Pada tanggal 10 Oktober 2007, Entitas Induk telah mencatatkan seluruh saham dan warannya di Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 10 Oktober 2007, Entitas Induk melakukan pencatatan saham pendiri atas 2.245.489.870 sahamnya, sehingga jumlah saham yang beredar menjadi 3.207.489.870 saham.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa di tahun 2010, para pemegang saham Entitas Induk menyetujui untuk mengeksekusi waran sebagai peningkatan modal ditempatkan dan disetor sejumlah 1.632 saham. Dengan demikian jumlah saham beredar menjadi 3.207.491.502 saham.

Pada tanggal 28 Juli 2012, Entitas Induk membagikan saham bonus sejumlah 1.069.163.834 saham, sehingga jumlah saham yang beredar menjadi sebesar 4.276.655.336 saham.

The Company has obtained location license covering approximately 175 hectares in Bogor, based on Decision Letter of Regent Officer of Bogor, license covering total area of 115 hectares in Cilegon based on Decision Letter of Head of Land Affairs Agency of Serang, and approval for location license covering total area of 7.7 hectares in Jakarta, based on Building Development License No. 1661/IMB/2011 and 11454/IMB/2012 that was issued by Head of Building Control Jakarta.

The Company's office is located in "The Bellezza" Permata Hijau, Jl. Arteri Permata Hijau No. 34, Jakarta 12210. The Company started its commercial operations in 1994.

b. Public Offering of Shares of the Company

On October 2, 2007, the Company obtained effective notification from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Board (BAPEPAM and LK) through its letter No. S-5006/BL/2007 to conduct an initial public offering of 962,000,000 shares with par value of Rp100 per share, at an offering price of Rp310 per share, with the issuance of 192,400,000 Warrant Series I. On October 10, 2007, the Company has listed all of its shares and warrant in Indonesia Stock Exchange.

On October 10, 2007, the Company conducted listing of its founders' shares of 2,245,489,870 shares, therefore the number of outstanding shares was 3,207,489,870 shares.

Based on the Extraordinary General Meeting in 2010, the Company's shareholders agreed to execute the warrant to increase its issued and fully paid share capital of 1,632 shares. Thus the number of outstanding shares was 3,207,491,502 shares.

On July 28, 2012, the Company distributed bonus shares of 1,069,163,834 shares, therefore the number of outstanding shares is 4,276,655,336 shares.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan dan Entitas Anaknya (secara bersama disebut "Grup") adalah sebagai berikut:

c. Consolidated Subsidiaries

As at September 30, 2025 and December 31, 2024, the subsidiaries which were consolidated, including the respective percentages of ownership held by the Company and its Subsidiaries (collectively referred to as the "Group"), are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Mulai Beroperasi Komersial/Year of Commercial Operation	Aktivitas Bisnis/ Main Activities	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Aset (dalam jutaan rupiah)/ Assets (in millions of Rupiah)		Pendapatan (dalam jutaan rupiah)/ Revenue (in millions of Rupiah)	
				30 September 2025	31 Desember 2024	30 September 2025	31 Desember 2024	30 September 2025	September 2024
Kepemilikan langsung melalui Entitas Induk/Direct ownership through the Company									
PT Sumber Daya Nusaphala (SDN) (1)	Jakarta	2003	Pembangunan pusat perbelanjaan, perkantoran, dan apartemen/Shopping centre, office and apartment development	99,76%	99,76%	373.815	367.210	83.206	9.512
PT Dinamika Karya Utama (DKU) (1)	Tangerang	2004	Pembangunan pusat perbelanjaan, perkantoran, hotel, dan apartemen/ Shopping centre, office, hotel and apartment development	99,84%	99,84%	247.698	248.769	18.046	40.806
PT Graha Azura (GA) (1)	Jakarta	2016	Pembangunan apartemen/Apartment development	50,00%	50,00%	159.094	163.636	11.872	4.784
PT Ciawi Megah Indah (CMI) (1)	Ciawi	2015	Pembangunan condotel/Condotel development	98,19%	98,19%	193.887	195.644	34.143	18.731
PT Mandiri Bangun Konstruksi (MBK) (1)	Jakarta	2021	Pembangunan apartemen/Apartment development	99,90%	99,90%	131.461	185.559	-	-
PT Pacific Exintraco (PE) (1)	Jakarta	2015	Perumahan/ Residence	99,90%	99,90%	64.018	66.777	2.043	4.305
PT Gapura Pakuan Properti (GPP) (1)	Pakuan	Belum beroperasi/not yet operated	Pembangunan apartemen/Apartment development	95,45%	95,45%	111.620	96.358	-	-
PT Bella Indah Gapura (BIG) (1)	Jakarta	2009	Pembangunan perkantoran dan apartemen/Office and apartment development	64,00%	64,00%	71.337	71.807	-	69
PT Megapolitan Gapuraprima (MGP) (1)	Jakarta	2013	Perumahan/ Residence	99,90%	99,90%	104.678	106.558	2.971	6.913
PT Gapura Hotelindo (GH) (2)	Tangerang	2013	Hotel	98,00%	98,00%	4.421	9.894	-	10.286
PT Gapura Ciawi Hotelindo (GCH) (3)	Ciawi	2019	Hotel	99,00%	99,00%	29.024	32.385	4.644	18.731
Entitas anak yang dimiliki secara langsung oleh: The Subsidiaries are directly owned by: 1. Entitas Induk / the Company 2. DKU 3. CMI									

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

SDN

Pada bulan Juni 2007, Entitas Induk mengakuisisi 97,10% kepemilikan saham SDN dengan harga pengalihan sebesar Rp60.808.018.172 (Catatan 20), yang telah ditingkatkan sebesar 2,45% pada tanggal 29 Juni 2007 dengan nilai perolehan sebesar Rp55.000.000.000, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk pada SDN menjadi 99,55%. Pada tanggal 7 April 2008, Entitas Induk meningkatkan kepemilikan saham SDN sebesar 0,20% dengan nilai perolehan sebesar Rp85.595.760.000, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk pada SDN menjadi Rp201.403.778.172, atau setara dengan 99,75%. Pada tanggal 30 November 2022, Entitas Induk meningkatkan kepemilikan saham SDN sebesar 0,01% dengan nilai perolehan sebesar Rp9.000.000.000, sehingga kepemilikan Rp204.095.760.000, atau setara dengan 99,76%.

SDN adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat pembelanjaan, perkantoran dan apartemen. SDN memiliki proyek "The Bellezza" Permata Hijau dengan konsep *mixed-used-building*, yang mengintegrasikan apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan.

DKU

Pada bulan Juni 2007, Entitas Induk mengakuisisi 82,40% kepemilikan saham DKU dengan harga pengalihan sebesar Rp58.615.968.828 (Catatan 20), yang telah ditingkatkan sebesar 16,7% pada tanggal 11 Juli 2007 dengan nilai perolehan sebesar Rp10.462.000.000, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk pada DKU menjadi 99,10%. Pada tanggal 7 April 2008, Entitas Induk meningkatkan kepemilikan saham DKU sebesar 0,52% dengan nilai perolehan sebesar Rp85.595.760.000, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk pada DKU menjadi Rp154.673.728.828 atau setara dengan 99,62%. Pada tanggal 30 November 2022, Entitas Induk, SDN dan BIG meningkatkan kepemilikan saham DKU dengan nilai perolehan masing-masing sebesar Rp230.000.000.000, Rp33.000.000.000 dan Rp12.000.000.000, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk, SDN dan BIG pada DKU menjadi 99,84%.

SDN

On June 2007, the Company acquired 97.10% shares ownership of SDN with acquisition cost of Rp60,808,018,172 (Note 20), which has been increased by 2.45% on June 29, 2007 with acquisition cost of Rp55,000,000,000, and accordingly, the Company's ownership of SDN become 99.55%. On April 7, 2008, the Company increased its ownership in SDN by 0.20% with acquisition cost of Rp85,595,760,000, and accordingly, the Company's ownership of SDN shares became Rp201,403,778,172, or equal to 99.75%. On November 30, 2022, the Company increased its ownership in SDN by 0.01% with acquisition cost of Rp9,000,000,000, and accordingly, the Company's ownership of SDN shares became Rp204.095.760.000, or equal to 99.76%.

SDN is a company engaged in the development of shopping centers, offices and apartments. SDN owns "The Bellezza" Permata Hijau with the concept of mixed-used-building, integrating apartments, offices and shopping centers.

DKU

On June 2007, the Company acquired 82.40% shares ownership of DKU with acquisition cost of Rp58,615,968,828 (Note 20), which has been increased by 16.7% on July 11, 2007 with acquisition cost of Rp10,462,000,000, and accordingly, the Company's ownership in DKU became 99.10%. On April 7, 2008, the Company increased its investment in DKU by 0.52% with acquisition cost of Rp85,595,760,000, and accordingly, the Company's ownership of DKU became Rp154,673,728,828, or equal to 99.62%. On November 30, 2022, the Company, SDN and BIG increased its investment in DKU with acquisition cost of Rp230,000,000,000, Rp33,000,000,000 and Rp12,000,000,000 and accordingly, the Company, SDN and BIG ownership of DKU became to 99.84%.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

DKU adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat perbelanjaan dan apartemen. DKU memiliki proyek "Serpong Town Square" di Jl. MH Thamrin, Serpong, dengan konsep *mixed-used building* yang mengintegrasikan hotel (Marcopolo Hotel), apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan.

DKU is a company engaged in development of shopping centers and apartments. DKU has "Serpong Town Square" in Jl. MH Thamrin, Serpong, with mixed-used building concept integrating hotels (Marcopolo Hotel), apartments, offices and shopping centers.

GA

Berdasarkan Akta Notaris Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., No. 9 tanggal 5 Juni 2013, Entitas Induk menempatkan investasi pada GA sebanyak 20.000 saham dengan harga perolehan sebesar Rp3.000.000.000 atau setara dengan 30% kepemilikan.

GA

Based on Notarial Deed of Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., No. 9 dated June 5, 2013, the Company placed investment in GA for 20,000 shares with acquisition cost of Rp3,000,000,000 or 30% ownership.

Pada tanggal 17 Maret 2016, Entitas Induk menambah setoran modal kepada GA sebesar Rp21.000.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama.

On March 17, 2016, the Company increase paid-in capital to GA for Rp21,000,000,000 with same ownership percentage.

Pada tanggal 29 Juni 2016, Entitas Induk mengakuisisi 20% kepemilikan atas GA dari PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, pihak berelasi, dengan nilai akuisisi sebesar Rp21.500.000.000 (Catatan 20), sehingga kepemilikan Entitas Induk menjadi 50%. Pada tanggal yang sama, Entitas Induk menambah setoran modal kepada GA sebesar Rp2.895.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama.

On June 29, 2016, the Company acquired additional 20% ownership in GA from PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, related party, with acquisition cost amounted to Rp21,500,000,000 (Note 20), therefore, the ownership of the Company in GA become 50%. At the same date, the Company increased paid-in capital in GA amounted to Rp2,895,000,000 with same ownership percentage.

GA adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan apartemen.

GA is a company engaged in the development of apartments.

CMI

Berdasarkan Akta Notaris Kurnia Aryani, S.H., No. 111 tanggal 28 Juni 2013, Entitas Induk menempatkan investasi pada CMI sebesar Rp4.500.000.000 atau 90% dari saham yang dikeluarkan oleh CMI, yang telah ditingkatkan sebesar 8% pada tanggal 3 Agustus 2015 dengan nilai perolehan sebesar Rp24.900.000.000. Pada tanggal 23 Desember 2015, Entitas Induk melepas penyertaannya 8% (setara dengan Rp2.400.000.000) kepada Rudy Margono. Sehingga kepemilikan saham Entitas Induk pada CMI menjadi Rp27.000.000.000, atau setara dengan 90%.

CMI

Based on Notarial Deed of Kurnia Aryani, S.H., No. 111 dated June 28, 2013, the Company placed investment in CMI amounted to Rp4,500,000,000 or 90% of shares issued by CMI, which has been increased by 8% in August 3, 2015 with acquisition cost amounted to Rp24,900,000,000. On December 23, 2015, the Company released 8% from its ownership (equal to Rp2,400,000,000) to Rudy Margono. Accordingly, the Company's ownership of CMI became Rp27,000,000,000 or equal to 90%.

Berdasarkan akta notaris Estharia Eliazar, S.H., M.Kn., No. 10, tanggal 11 November 2020, Entitas Induk melakukan penambahan investasi pada CMI, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk dan SDN pada CMI menjadi Rp75.000.000.000 atau setara dengan 98,19%.

Based on the notarial deed Estharia Eliazar, SH, M.Kn., No. 10, November 11, 2020, the Company increased investment in CMI, so that the the Company's and SDN ownership in CMI becomes Rp75,000,000,000 or equivalent to 98.19%.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Berdasarkan akta notaris Estharia Eliazar, S.H., M.Kn., No. 45, tanggal 30 November 2022, SDN dan BIG melakukan penambahan investasi pada CMI, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk, SDN dan BIG pada CMI menjadi 98,19%.

CMI adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan condotel.

PE

Berdasarkan Akta Notaris Aisyah Ratu Juliana Siregar, S.H., No. 54 dan 55 tanggal 29 Juni 2019, Entitas Induk mengakuisisi kepemilikan saham PE sebesar Rp54.500.000.000 atau 99,9% dari saham yang dikeluarkan oleh PE.

PE adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan perumahan. PE memiliki proyek perumahan "Spring Garden Residence" yang berlokasi di Pondok Melati, Bekasi dan "Delapan Residence" yang berlokasi di Bantar Gebang, Bekasi.

GPP

Berdasarkan Akta Notaris Kurnia Aryani, S.H., No. 29 tanggal 12 Desember 2014, Entitas Induk menempatkan investasi pada GPP sebesar Rp14.000.000.000 atau 70% dari saham yang dikeluarkan oleh GPP.

Berdasarkan akta notaris Estharia Eliazar, S.H., M.Kn., No. 20, tanggal 12 Juni 2023, Entitas Induk melakukan penambahan investasi pada GPP, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk menjadi 95,45%. Disamping itu Arvin F Iskandar juga melepas kepemilikan sahamnya kepada Entitas Induk.

GPP adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan apartemen. Saat ini, GPP sedang dalam proses pembangunan apartemen "Grand Park Pakuan" yang berlokasi di Pakuan, Bogor yang akan dibangun 1 menara apartemen. Sampai dengan tanggal 30 September 2025, GPP belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

Based on the notarial deed Estharia Eliazar, SH, M.Kn., No. 45, November 30, 2022, SDN and BIG increased investment in CMI, so that the the Company's, SDN and BIG ownership in CMI became 98.19%.

CMI is a company engaged in development of condotels.

PE

Based on Notarial Deed of Aisyah Ratu Juliana Siregar, S.H., No. 54 and 55 dated June 29, 2019, the Company acquired share ownership in PE amounted to Rp54,500,000,000 or 99.9% of shares issued by PE.

PE is a company engaged in the development of residence. PE has a housing project "Spring Garden Residence" located in Pondok Melati, Bekasi, and "Delapan Residence" located in Bantar Gebang, Bekasi.

GPP

Based on Notarial Deed of Ariyani Kurnia, S.H., No. 29 dated December 12, 2014, the Company placed investment in GPP amounted to Rp14,000,000,000 or 70% of shares issued by the GPP.

Based on the notarial deed Estharia Eliazar, SH, M.Kn., No. 20, June 12, 2023, the Company increased investment in GPP, so that the the Company's, ownership in GPP became 95.45%. Arvin F Iskandar also released his share ownership to the Company.

GPP is a company that is engaged in the development of apartments. Currently, GPP is in the process of developing "Grand Park Pakuan" apartment located in Pakuan, Bogor, in which 1 apartment tower will be developed. As of September 30, 2025 GPP has not yet started its commercial operations.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

MBK

Berdasarkan Akta Notaris Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., No. 34 tanggal 29 Desember 2014, Entitas Induk dan SDN mengakuisisi kepemilikan saham MBK dengan harga perolehan masing-masing sebesar Rp1.800.000.000 atau 90% kepemilikan dan Rp200.000.000 atau 10% kepemilikan, serta menambah investasi pada MBK masing-masing sebesar Rp25.200.000.000 dan Rp2.800.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama.

Berdasarkan akta notaris Estharia Eliazar, S.H., M.Kn., No. 21, tanggal 21 Juli 2024, Entitas Induk melakukan tambahan penempatan dan penyeteroran investasi pada MBK, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk menjadi Rp99.900.000.000 atau setara dengan 99,90%.

MBK adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan apartemen. Saat ini, MBK sedang dalam proses pengembangan tanah yang direncanakan untuk pengembangan properti.

BIG

Berdasarkan Akta Notaris R. Johannes Sarwono, S.H., No. 96 tanggal 31 Juli 2007, Entitas Induk menempatkan investasi pada BIG sebesar Rp16.000.000.000 atau 64% dari saham yang dikeluarkan oleh BIG.

BIG adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat perkantoran dan apartemen. BIG memiliki "Gapuraprima Plaza" (GP Plaza) Slipi, Gatot Subroto dengan konsep *mixed-used building* yang mengintegrasikan apartemen dan perkantoran.

MGP

Berdasarkan Akta Notaris Aisyah Ratu Juliana Siregar, S.H., No. 57 dan 58 tanggal 29 Juni 2019, Entitas Induk mengakuisisi kepemilikan saham pada MGP sebesar Rp55.000.000.000 atau 99,9% dari saham yang dikeluarkan oleh MGP.

MGP adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan perumahan. MGP memiliki proyek perumahan "Green Leaf Residence" yang berlokasi di Rajeg, Tangerang.

MBK

Based on Notarial Deed of Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., No. 34 dated December 29, 2014, the Company and SDN acquired share ownership in MBK with the acquisition cost of Rp1,800,000,000 or 90% ownership and Rp200,000,000 or 10% ownership, and increased investment in MBK amounted to Rp25,200,000,000 and Rp2,800,000,000, respectively, with the same ownership percentage.

Based on the notarial deed Estharia Eliazar, SH, M.Kn., No. 21, July 21, 2024, the Company increased the investment placement and paid up capital in MBK, so that the Company's becomes Rp99,900,000,000 or equivalent to 99.90%.

MBK is a company engaged in the development of apartments. Currently, MBK is in the process of land development which is planned to property development.

BIG

Based on Notarial Deed of R. Johannes Sarwono, S.H., No. 96 dated July 31, 2007, the Company invested in BIG amounted to Rp16,000,000,000 or 64% of shares issued by BIG.

BIG is a company engaged in development of office buildings and apartments. BIG has "Gapuraprima Plaza" (GP Plaza) Slipi, Gatot Subroto with the concept of mixed-used building integrating apartments and offices.

MGP

Based on Notarial Deed of Aisyah Ratu Juliana Siregar, S.H., No. 57 and 58 dated June 29, 2019, the Company acquired share ownership in MGP amounted to Rp55,000,000,000 or 99.9% of shares issued by MGP.

MGP is a company engaged in the development of residence. MGP has a housing project "Green Leaf Residence" located in Rajeg, Tangerang.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

GH

Berdasarkan Akta Notaris Kurnia Ariyani, S.H., No. 10 tanggal 20 Juni 2019, DKU menempatkan investasi pada GH sebesar Rp2.940.000.000 atau 98% dari saham yang dikeluarkan oleh GH.

GH adalah entitas yang bergerak dalam bidang manajemen Hotel Horison yang berlokasi di Serpong, Tangerang.

GCH

Berdasarkan Akta Notaris Estharia Eliazar, S.H., No. 6 tanggal 4 Desember 2018, CMI menempatkan investasi pada GCH sebesar Rp2.000.000.000 atau 99% dari saham yang dikeluarkan oleh GCH yang disetor penuh pada tahun 2019.

GCH adalah entitas yang bergerak dalam bidang manajemen Hotel Horison yang berlokasi di Ciawi, Bogor.

d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan dewan komisaris dan direksi Entitas Induk pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Komisaris Independen
Komisaris

Rudy Margono
Nugroho Sulisty
Heryani Margono

Direksi

Direktur Utama
Direktur
Direktur

Arvin Fibrianto Iskandar
Ahmad Taufik Zaenal
Rudy Kurniawan

Manajemen kunci adalah direksi dan dewan komisaris Entitas Induk. Ruang lingkup Direksi mencakup bidang pemasaran dan operasional dipimpin oleh Rudy Kurniawan dan Ahmad Taufik Zaenal, dan ruang lingkup Direktur Keuangan mencakup bidang sumber daya manusia serta keuangan dan akuntansi dipimpin oleh Arvin Fibrianto Iskandar.

GH

Based on Notarial Deed of Notaris Kurnia Ariyani, S.H., No. 10 dated June 20, 2019, DKU placed investment in GH amounted to Rp2,940,000,000 or 98% of shares issued by the GH.

GH is a company engaged in hotel management in Hotel Horison which located in Serpong, Tangerang.

GCH

Based on Notarial Deed of Estharia Eliazar, S.H., No. 6 dated December 4, 2018, CMI placed investment in GCH amounted to Rp2,000,000,000 or 99% of shares issued by the GCH which has fully paid in 2019.

GCH is a company engaged in hotel management in Hotel Horison which located in Ciawi, Bogor.

d. Board of Commissioners, Directors and Employees

The composition of the Company's board of commissioners and directors as of September 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Independent Commissioner
Commissioner

Directors

President Director
Director
Director

Key management are directors and board of commissioners of the Company. President Director's scope of authority includes marketing and operational led by Rudy Kurniawan and Ahmad Taufik Zaenal, and Finance Director's scope of authority includes human resources and finance and accounting led by Arvin Fibrianto Iskandar.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Susunan komite audit Entitas Induk pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's audit committee as at September 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

Ketua
Anggota
Anggota

Nugroho Sulistyio
Fathimah Rose Noor Hannah M
Mery

Chairman
Member
Member

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Sekretaris Grup adalah Rinny Febrianty M.

As at September 30, 2025 and December 31, 2024, the Group's Secretary is Rinny Febrianty M.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Kepala Internal Audit Grup adalah Nuning Budiani.

As at September 30, 2025 and December 31, 2024, the Head of Internal Audit Group is Nuning Budiani.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Grup mempunyai masing-masing 113 dan 185 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

As at September 30, 2025 and December 31, 2024, the Group have 113 and 185 permanent employees, respectively (unaudited).

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

e. Completion of the Consolidated Financial Statements

Laporan konsolidasian Grup telah selesai dan diotorisasi oleh Direksi pada tanggal 29 Oktober 2025. Direksi Entitas Induk yang mendapatkan surat pernyataan Direksi adalah yang bertanggung jawab atas kewajaran persiapan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

The Group's consolidated financial statements are completed and authorized for issuance by the Company's Board of Directors on October 29, 2025. The Company's Directors who signed the Directors' statement are responsible for the fair preparation and presentation of such consolidated financial statements.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material

2. Material Accounting Policy Information

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

a. Basis of Consolidated Financial Statetments Preparation and Measurement

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK), meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK) serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK") and Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements". Such consolidated financial statements are an English translation of the Group's statutory report in Indonesia.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Grup telah menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan dasar bahwa Grup akan terus mempertahankan kelangsungan usaha.

The Group has prepared the consolidated financial statements on the basis that it will continue to operate as a going concern.

Dasar pengukuran yang digunakan adalah biaya perolehan, kecuali untuk beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian disusun dengan metode akuntansi akrual.

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

The consolidated statement of cash flows is prepared based on the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing, and financing activities.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2025, kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi. Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait atas laporan keuangan, beberapa standar akuntansi yang telah diamendemen dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2024.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those made in the preparation of the Group's consolidated financial statements for the year ended September 30, 2025, except for the adoption of several amended SAKs. As disclosed further in the relevant succeeding Notes, several amended and published accounting standards were adopted effective January 1, 2024.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah, which is the Group's functional currency.

b. Prinsip Konsolidasi

b. Basis of Consolidation

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Entitas Induk dan entitas-entitas (termasuk entitas terstruktur) yang dikendalikan oleh Entitas Induk dan entitas anaknya. Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved when the Group has all the following:

- kekuasaan atas *investee*
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

- power over the investee;
- is exposed, or has rights, to variable return from its involvement with the investee; and
- the ability to use its power to affect its returns.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

KNP disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada KNP juga dicatat di ekuitas.

c. Kombinasi Bisnis

Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interest (NCI), even if this results in the NCI having a deficit balance.

NCI are presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statements of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Company.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

c. Business Combinations

Among Entities Under Common Control

Business combination of entities under common control in form of business transfer with regard to reorganization of entities within the same group of companies does not result in a change of the economic substance of the ownership, thus, the transaction is recognized at carrying value based on pooling of interest method.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Any difference between amount of consideration transferred and the carrying value of each business combination of entities under common control is recognized as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

Entitas yang melepas bisnis, dalam pelepasan bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim.

An entity which is disposing a business unit in connection with the disposal of a business unit of an entity under common control recognizes the difference between the consideration received and carrying amount of the disposed business unit as additional paid-in capital as part of equity section in the interim consolidated statements of financial position.

d. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

- i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

- i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar dan liabilitas jangka panjang.

d. Current and Non-current Classification

The Group presents assets and liabilities in the consolidated statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

- i) expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading,
- iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

- i) expected to be settled in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading,
- iii) due to be settled within 12 months after the reporting period, or
- iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and liabilities.

e. Instrumen Keuangan

Grup mengklasifikasikan instrumen keuangan menjadi aset keuangan dan liabilitas keuangan. Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menimbulkan aset keuangan pada satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas pada entitas lain.

i. Aset Keuangan

Aset keuangan diklasifikasikan, pada saat pengakuan awal dan selanjutnya diukur pada (i) biaya perolehan diamortisasi, (ii) nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL"), atau (iii) nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVOCI").

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi dengan cadangan kerugian penurunan nilai.

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha - pihak ketiga, piutang lain-lain - pihak ketiga, piutang pihak berelasi dan setara kas yang dibatasi penggunaannya diklasifikasikan sebagai aset yang diukur dengan biaya diamortisasi. Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

e. Financial Instruments

The Group classifies financial instruments into financial assets and financial liabilities. A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

i. Financial Assets

Financial assets are classified, at initial recognition and subsequently measured at (i) amortized cost, (ii) fair value through profit or loss ("FVTPL"), or (iii) fair value through other comprehensive income ("FVOCI").

A financial asset shall be measured at amortized cost if both of the following conditions are met:

- The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for allowance for impairment.

The Group's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables - third parties, other receivables - third parties, due from related parties and restricted cash equivalents classified as financial assets at amortized cost. The Group has no financial assets measured at fair value through profit or loss and other comprehensive income.

ii. Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya, pada pengakuan awal sebagai (i) liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, atau (ii) liabilitas keuangan diukur pada FVTPL

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, utang bank jangka panjang, utang pembelian aset tetap dan utang pihak berelasi yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi dan yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan diukur pada FVTPL.

iii. Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan dalam menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan dan dalam pengalokasian dan pengakuan pendapatan bunga atau beban bunga pada laba rugi selama periode relevan.

Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari aset atau liabilitas keuangan dengan jumlah tercatat bruto aset keuangan atau biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan.

ii. Financial Liability

The Group classifies its financial liabilities, at initial recognition, as: (i) financial liabilities measured at amortized cost, or (ii) financial liabilities at FVTPL.

Financial liabilities at amortized cost are measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount.

The Group's financial liabilities consist of trade payables, other payables, accrued expenses, long-term bank loans, liabilities for purchase of fixed assets and due to related parties classified as financial liabilities at amortized cost and classified as financial liabilities measured at fair value through profit or loss.

iii. Equity Instruments

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

Effective Interest Method

Effective interest method is a method used in calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability and in the allocation and recognition of the interest income or interest expense in profit or loss over the relevant period.

The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial asset or financial liability to the gross carrying amount of a financial asset or to the amortized cost of a financial liability.

Pada saat menghitung suku bunga efektif, entitas mengestimasi arus kas ekspektasian dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dari instrumen keuangan tersebut (sebagai contoh, percepatan pelunasan, perpanjangan, opsi beli dan opsi-opsi serupa), tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit ekspektasian. Perhitungan mencakup seluruh *fee* (imbalan) dan komisi yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lainnya.

Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

Reklasifikasi Aset Keuangan

Grup mereklasifikasi seluruh aset keuangan dalam kategori yang terpengaruh, jika dan hanya jika, Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan tersebut. Sedangkan, liabilitas keuangan tidak direklasifikasi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian ("ECL"). Dalam melakukan penilaian, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

When calculating the effective interest rate, an entity shall estimate the expected cash flows by considering all the contractual terms of the financial instrument (for example, prepayment, extension, call and similar options) but shall not consider the expected credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

Offsetting of Financial Instruments

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

Reclassifications of Financial Assets

The Group reclassifies its financial assets when, and only when, the Group changes its business model for managing financial assets. While, any financial liabilities shall not be reclassified.

Impairment of Financial Asset

At each reporting date, the Group assesses whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses (ECL). To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

Karena piutang usaha dan aset kontrak tidak memiliki komponen pembiayaan signifikan, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam perhitungan ECL. Oleh karena itu, Grup tidak menelusuri perubahan dalam risiko kredit, namun justru mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Grup membentuk matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit masa lampau, disesuaikan dengan perkiraan masa depan atas faktor yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Untuk piutang usaha, Grup menerapkan panduan praktis dalam menghitung ECL. Oleh karena itu, Grup tidak mengidentifikasi perubahan dalam risiko kredit, melainkan mengukur penyisihan kerugian sejumlah ECL sepanjang umur. Grup telah membentuk matriks provisi yang didasarkan pada data historis kerugian kredit, disesuaikan dengan faktor-faktor perkiraan masa depan (*forward-looking*) khusus terkait pelanggan dan lingkungan ekonomi.

Grup mempertimbangkan aset keuangan memenuhi definisi *default* ketika telah menunggak lebih dari 1 tahun. Namun, dalam kasus-kasus tertentu, Grup juga dapat menganggap aset keuangan dalam keadaan default ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima arus kas kontraktual secara penuh tanpa melakukan perluasan persyaratan kredit. Piutang usaha dihapusbukukan ketika kecil kemungkinan untuk memulihkan arus kas kontraktual, setelah semua upaya penagihan telah dilakukan dan telah sepenuhnya dilakukan penyisihan.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

i. Aset keuangan

Aset keuangan (atau bagian dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya jika:

- a. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- b. Grup tetap mempertahankan hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan; atau

Because its trade receivables and contract assets do not contain significant financing component, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Group established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

For trade receivables, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Group has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 1 year past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. Trade receivables is written off when there is low possibility of recovering the contractual cash flow, after all collection efforts have been done and have been fully provided for allowance.

Derecognition of Financial Assets and Financial Liabilities

i. Financial Assets

Financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when:

- a. the contractual rights to receive cash flows from the financial asset have expired; or
- b. the Group retains the right to receive cash flows from the asset, but has assumed a contractual obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; or

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- c. Grup telah mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mengalihkan atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mengalihkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Ketika Grup telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani kesepakatan pelepasan (*pass-through arrangement*), dan secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, maupun mentransfer pengendalian atas aset, aset tersebut diakui sejauh keterlibatan berkelanjutan Grup terhadap aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat aset dan jumlah maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali.

Dalam hal ini, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang ditransfer dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan liabilitas yang masih dimiliki Grup.

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi.

ii. Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

- c. the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the financial asset nor transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the asset.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss.

ii. Financial Liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

Ketika liabilitas keuangan saat ini digantikan dengan yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui sebagai laba rugi.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in profit or loss.

f. Kas dan Setara Kas, serta Setara Kas yang Dibatasi Penggunaannya

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi pencairannya.

Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya yang akan digunakan untuk membayar kewajiban yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun disajikan sebagai "setara kas yang dibatasi penggunaannya" sebagai bagian dari aset lancar pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

f. Cash and Cash Equivalents, and Restricted Cash Equivalents

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three (3) months or less from the date of placements, and which are not used as collateral and are not restricted.

Restricted cash and cash equivalents which will be used to pay currently maturing obligations are presented as "restricted cash equivalents" under the current assets section of the consolidated statements of financial position.

g. Persediaan

Persediaan terdiri dari tanah dalam pengembangan, bangunan dalam konstruksi, bangunan jadi dan persediaan perlengkapan hotel.

Biaya perolehan tanah dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan (Catatan 2l), biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya. Tanah dalam pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Bangunan dalam konstruksi terdiri dari biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya-biaya konstruksi. Akun ini akan dipindahkan menjadi bangunan jadi pada saat selesai dikonstruksi.

g. Inventories

Inventories consist of land under development, building under construction, finished goods and hotel equipment supplies.

The cost of land under development includes cost of land for development (Note 2l), development costs directly and indirectly attributable to the real estate development activities, including land used for roads and infrastructure or other areas that can not be sold. Land under development are stated at the lower of cost and net realizable value.

Building under construction consists of the cost of land that has been developed, added with construction costs. This account will be transferred into finished goods when the construction is completed.

Persediaan perlengkapan hotel dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan persediaan perlengkapan hotel Grup ditentukan dengan menggunakan metode *First In, First Out (FIFO)*. Nilai realisasi bersih ditentukan berdasarkan taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal setelah dikurangi dengan taksiran beban yang diperlukan untuk menyelesaikan dan menjual persediaan perlengkapan hotel tersebut.

Hotel equipment supplies are stated at the lower cost or net realizable value, which ever is lower. Acquisition cost of Group's hotel equipment supplies is determined using First In, First Out (FIFO) method. Net realizable value is determined based on estimated selling price in normal activity after less with estimated cost that needed to complete and sell such hotel equipment supplies.

Penyisihan atas penurunan nilai dan persediaan usang atas persediaan, ditetapkan berdasarkan penilaian secara periodik terhadap kondisi fisik persediaan.

Allowance for impairment and obsolescence of inventories is determined based on periodic review on the inventories' physical condition.

h. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup:

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya yang mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
 - (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
 - (iii) personil manajemen kunci Grup atau entitas induk Grup.
- b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - (i) entitas dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya).
 - (ii) 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).
 - (iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - (iv) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

h. Transactions with Related Parties

Related parties are person or entities that is related to the Group:

- a. A person or a close member of that person's family is related to the Group if that person:
 - (i) has control or joint control over the Group;
 - (ii) has significant influence over the Group; or
 - (iii) is a member of the key management personnel of the Group or of a parent of the Group.
- b. An entity is related to the Group if any of the following conditions applies:
 - (i) the entity and the Group are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
 - (ii) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
 - (iii) both entities are joint ventures of the same third party.
 - (iv) one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

(v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup.

(vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a).

(vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf a) 1) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

(viii) entitas atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada Grup atau kepada entitas induk dari Entitas Induk.

(ix) entitas yang merupakan entitas anak dari entitas asosiasi atau ventura bersama dari Grup.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

i. Investasi

Investasi pada entitas asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas yang mana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee* tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut. Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas.

(v) the entity is a post-employment defined benefit plan for the benefit of employees of either the Group or an entity related to the Group.

(vi) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a).

(vii) a person identified in a) 1) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).

(viii) the entity or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the Group or to the parent of the Company.

(ix) an entity which is a subsidiary of an associate or joint venture of the Group.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

i. Investment

Investment in associate

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies. The results of operations and assets and liabilities of associates are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi. Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi atau adalah sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, maka Grup menghentikan pengakuannya atas rugi lebih lanjut. Kerugian lebih lanjut diakui hanya jika Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi entitas asosiasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat penurunan nilai yang harus diakui atas investasi Grup pada entitas asosiasi.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi milik Grup, keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebatas kepentingan para pihak dalam asosiasi yang tidak terkait dengan Grup.

Investasi dalam saham

Investasi saham merupakan investasi yang tidak diperoleh dari pasar modal dan dimaksudkan untuk dimiliki untuk jangka waktu yang lama. Grup memiliki kepemilikan kurang dari hak suara dan investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan (metode biaya), setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai. Pendapatan dividen diakui pada saat pembagian dividen diumumkan.

Under the equity method, an investment in an associate is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted there after to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that associate, the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

An investment in an associate is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate.

The Group determines at each reporting date whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate.

When an entity within the Group transacts with an associate, profits and losses resulting from the transactions with the associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate that are not related to the Group.

Investment in shares

Investment in shares of stock is an investment which is not acquired from capital market and is intended to be held for a long period. The Group has ownership of less than of the voting power and the investment are stated at cost (cost method), net of allowance for impairment losses. Dividend income is recognized when the dividends are declared.

j. Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, kecuali tanah yang tidak didepresiasi. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap, sebagai berikut:

Bangunan	20 tahun/years
Inventaris dan perabot	4 tahun/years
Kendaraan	4-8 tahun/years

Tanah dinyatakan berdasarkan harga perolehan dan tidak disusutkan. Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah.

Aset tetap lainnya dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya.

Nilai residu, estimasi masa manfaat dan metode penyusutan direviu dan disesuaikan, setiap akhir tahun, bila diperlukan.

j. Property and Equipment

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment loss, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when the cost is incurred, if the recognition criteria are met. Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

Buildings
Furniture and fixtures
Vehicles

Land is stated at cost and not depreciated. Costs associated with the acquisition of legal right of land when the land was first acquired are recognized as part of the cost of land. Costs associated with the extension or renewal of legal right of land are recognized as an intangible asset and are amortized over the legal life of the land rights or economic life of the land.

Other property, plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment loss. Such cost includes the cost of replacing part of the property, plant and equipment when the cost is incurred, if the recognition criteria are met. Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred.

The residual values, estimated useful lives, and depreciation method are reviewed and adjusted, at year end, if necessary.

j. Properti Investasi

Properti yang dimiliki untuk disewakan dalam jangka panjang atau untuk kenaikan harga atau keduanya, dan yang tidak ditempati oleh perusahaan-perusahaan di Grup diklasifikasikan sebagai properti investasi. Properti investasi juga mencakup properti yang sedang dikonstruksi atau dikembangkan untuk digunakan sebagai properti investasi di masa depan. Properti investasi awalnya diukur berdasarkan biayanya, termasuk biaya transaksi yang terkait dan biaya pinjaman yang berlaku.

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat ekonomis bangunan selama 20 tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, biaya yang diperhitungkan untuk akuntansi selanjutnya adalah nilai wajar pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

j. Investment Properties

Properties that are held for long-term rental yields or for capital appreciation or both, and that is not occupied by the companies in the Group, is classified as investment properties. Investment property also includes property that is being constructed or developed for future use as investment properties. Investment properties are measured initially at its cost, including related transaction costs and where applicable borrowing costs.

Investment properties are stated at cost including transaction cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the investment properties, if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the buildings for 20 years.

Investment properties should be derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of investment properties is credited or charged to statement of profit or loss in the year the asset is derecognized.

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development. Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell.

For a transfer from investment properties to owner-occupied property, the deemed cost for subsequent accounting is the fair value at the date of change in use. If an owner-occupied property, the Group shall record the investment property in accordance with the property, plant and equipment policies up to the date of change in use.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation and amortization method are reviewed and adjusted, if appropriate, at each financial year end.

k. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau unit penghasil kas dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi, kecuali aset tersebut disajikan pada jumlah revaluasian, di mana kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi.

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar terkini atas nilai waktu dari uang dan risiko spesifik dari aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikasi nilai wajar yang tersedia.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset atau unit penghasil kas tersebut.

k. Impairment of Nonfinancial Assets

The Group assesses at each reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

An asset's recoverable amount is the higher of the asset's or its cash-generating unit's fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at revalued amount, in which the impairment loss is treated as a revaluation decrease.

In assessing the value in use (VIU), the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than goodwill may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset or cash-generating unit.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill dibalik hanya jika terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan atau amortisasi, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, kecuali aset yang bersangkutan disajikan pada jumlah revaluasi, dalam hal ini pembalikan kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai kenaikan revaluasi. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan atau amortisasi aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

I. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan merupakan tanah mentah yang akan dibangun properti pada tahun-tahun berikutnya. Biaya perolehan tanah untuk pengembangan dipindahkan ke dalam akun tanah dalam pengembangan pada saat telah matang dan siap untuk dikembangkan. Semua biaya dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

m. Imbalan Kerja

Imbalan Pascakerja Program Imbalan Pasti

Grup mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) yang menerapkan pengaturan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) No. 2/2022 tentang Cipta Kerja. Perppu Cipta Kerja 2/2022 telah ditetapkan menjadi Undang-Undang pada tanggal 30 Juni 2023 berdasarkan Undang-Undang No.6 Tahun 2023.

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil atas aset program dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

A previously recognized impairment loss for an asset other than goodwill is reversed only if there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation or amortization, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, unless the relevant asset is carried at a revalued amount, in which case the reversal of the impairment loss is treated as a revaluation increase. After such a reversal, the depreciation or amortization charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

I. Land for Development

Land for development is immature land in which a property is to be built in the next years. The cost of land for development of the land is transferred to the land under development account at the time it is mature and ready to be developed. All costs are allocated proportionately to the saleable lots based on size of each area concerned.

m. Employee Benefits

Defined Benefit Plan

The Group recognized unfunded employee benefits liability in accordance with Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) that implement the provisions of Government Regulation in Lieu of Law ("Perppu") No. 2/2022 on Job Creation. Perppu Cipta Kerja 2/2022 has been enacted into law on June 30, 2023, based on Law No.6 of 2023.

Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate, return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya untuk mencerminkan liabilitas pensiun neto yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amendemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui.

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
- Beban atau pendapatan bunga neto
- Pengukuran kembali

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi, Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Kewajiban imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Grup. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan atas program

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diukur berdasarkan imbalan yang Grup perkirakan menjadi haknya dalam kontrak dengan pelanggan dan tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga. Grup mengakui pendapatan ketika mengalihkan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan.

Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, is reflected immediately in the consolidated statements of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur in order for the net pension liability recognized in the consolidated statements of financial position to reflect the full value of the plan deficit.

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.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorized as follows:

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements)
- Net interest expense or income
- Remeasurement

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

The retirement benefit obligation recognized in the consolidated statements of financial position represents the actual deficit or surplus in the Group's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

n. Revenue and Expense Recognition

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in a contract with a customer and excludes amounts collected on behalf of third parties. The Group recognizes revenue when it transfers control of a product or service to a customer.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Prinsip utama PSAK 115 adalah bahwa entitas harus mengakui pendapatan untuk menggambarkan pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diperkirakan menjadi hak entitas dalam pertukaran dengan barang atau jasa tersebut. Secara khusus, Standar memperkenalkan pendekatan 5 langkah untuk pengakuan pendapatan:

- Langkah 1: Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan
- Langkah 2: Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak
- Langkah 3: Menentukan harga transaksi
- Langkah 4: Mengalokasikan harga transaksi terhadap kewajiban pelaksanaan dalam kontrak
- Langkah 5: Mengakui pendapatan ketika (atau selama) entitas telah memenuhi kewajiban pelaksanaan.

Berdasarkan PSAK 115, entitas mengakui pendapatan ketika (atau pada saat) kewajiban pelaksanaan terpenuhi, yaitu Ketika pengendalian barang atau jasa yang mendasari kewajiban pelaksanaan tertentu dialihkan ke pelanggan.

Grup mengakui pendapatan dari beberapa sumber utama berikut:

Penjualan rumah dan ruko, kantor, apartemen servis, dan pusat perbelanjaan

Grup membangun dan menjual properti, seperti rumah, ruko, dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah di atas bangunan yang bersangkutan didirikan oleh penjual, berdasarkan kontrak jangka panjang dengan pelanggan. Kontrak tersebut disepakati sebelum pembangunan properti dimulai. Berdasarkan syarat kontrak, Grup dibatasi secara kontraktual untuk mengalihkan properti kepada pelanggan lain dan memiliki hak yang dapat dipaksakan untuk pembayaran atas pekerjaan yang telah diselesaikan. Grup mengekspektasi bahwa pengendalian akan dialihkan sepanjang waktu. Dengan demikian, pendapatan terkait akan diakui sepanjang waktu hingga seluruh kewajiban pelaksanaan telah terpenuhi.

The core principle of PSAK 115 is that an entity should recognise revenue to depict the transfer or promised goods or services to customers in an amount that reflects the consideration to which the entity expects to be entitled in exchange for those goods or services. Specifically, the Standards introduces a 5-step approach to revenue recognition:

- Step 1: Identify the contract(s) with a customer
- Step 2: Identify the performance obligations in the contract
- Step 3: Determine the transaction price
- Step 4: Allocate the transaction price to the performance obligations in the contract
- Step 5: Recognise revenue when (or as) the entity satisfies a performance obligation.

Under PSAK 115, an entity recognizes revenue when (or as) a performance obligation is satisfied, i.e. when 'control' of the goods or services underlying the particular performance obligation is transferred to the customer.

The Group recognizes revenue from the following major sources:

Sale of houses and shop houses, office, apartment service and shopping center

The Group constructs and sells properties, such as houses, shop houses, and other buildings of the same type including the land, under long-term contracts with customers. Such contracts are entered into before construction of the properties begins. Under the terms of the contracts, the Group is contractually restricted from redirecting the properties to another customer and has an enforceable right to payment for work done. The Group expects that control will transfer over time. Hence, the related revenue will be recognized over time until all performance obligations are completely satisfied.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Grup berhak menagih pelanggan atas pembangunan properti berdasarkan pencapaian serangkaian titik pelaksanaan. Pada saat suatu titik pelaksanaan tercapai, pelanggan akan dikirimkan laporan penyelesaian pekerjaan yang terkait dan tagihan untuk pembayaran titik pelaksanaan terkait. Grup akan terlebih dahulu mengakui aset kontrak untuk setiap pekerjaan yang dilaksanakannya. Setiap jumlah yang sebelumnya diakui sebagai aset kontrak direklasifikasi ke piutang usaha pada saat ditagihkan ke pelanggan. Jika pembayaran pekerjaan melebihi pendapatan yang diakui pada tanggal tersebut berdasarkan metode input berdasarkan biaya, Grup akan mengakui liabilitas kontrak atas perbedaan tersebut.

Grup juga menjual tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli tanpa keterlibatan penjual (*retail land*), di mana penjualan tersebut pada umumnya merupakan satu-satunya kewajiban pelaksanaan yang akan terpenuhi pada waktu tertentu pada saat pengendalian dialihkan. Untuk pertukaran tanpa syarat, pada umumnya waktu tertentu ini adalah pada saat hak legal dialihkan kepada pelanggan. Untuk pertukaran dengan syarat, waktu tertentu ini adalah pada saat seluruh kondisi yang signifikan telah terpenuhi.

Dalam menentukan harga transaksi, Grup menyesuaikan jumlah imbalan yang dijanjikan terhadap dampak nilai waktu uang jika waktu pembayaran yang disepakati oleh para pihak dalam kontrak memberikan pelanggan atau Grup manfaat signifikan berupa pendanaan atas pengalihan barang atau jasa kepada pelanggan, dan dengan demikian mengandung komponen pendanaan signifikan.

Berdasarkan panduan praktis dalam PSAK 115 untuk komponen pendanaan signifikan, Grup tidak perlu menyesuaikan jumlah imbalan yang dijanjikan terhadap dampak komponen pendanaan signifikan jika Grup memperkirakan, pada inisiasi kontrak, bahwa periode antara ketika Grup mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan ketika pelanggan membayar barang atau jasa tersebut dalam setahun atau kurang dari setahun.

The Group becomes entitled to invoice customers for construction of properties based on achieving a series of performance-related milestones. When a particular milestone is reached the customer is sent a relevant work progress statement and an invoice for the related milestone payment. The Group will previously have recognized a contract asset for any work performed. Any amount previously recognized as a contract asset is reclassified to trade receivables at the point at which it is invoiced to the customer. If the milestone payment exceeds the revenue recognized to date under the cost-based input method then the Group recognizes a contract liability for the difference.

The Group also sells retail land, in which the sale is generally the only performance obligation which will be satisfied at the point in time when control transfers. For unconditional exchange, this is generally when legal title transfers to the customer. For conditional exchanges, this is when all significant conditions are satisfied.

In determining the transaction price, the Group adjusted the promised amount of consideration for the effects of the time value of money if the timing of payments agreed to by the parties to the contract provides the customer or the Group with a significant benefit of financing the transfer of goods or services to the customer, therefore containing a significant financing component.

Based on the practical expedient in PSAK 115 for the significant financing component, the Group do not need to adjust the promised amount of the consideration for the effects of significant financing component in contracts, if the Group expects, at contract inception, that the period between the Group transfers that promised good or service to the customer and when the time the customer pays for the good or service will be one year or less.

Pendapatan sewa

Pendapatan sewa diakui sesuai dengan periode yang sudah berjalan pada tahun yang bersangkutan. Pendapatan yang diterima di muka ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak yang berlaku.

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

o. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional setiap entitas dalam Grup. Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk periode yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode yang bersangkutan.

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan ke mata uang Rupiah pada tanggal 31 Desember 2024, adalah sebagai berikut:

Dolar Amerika Serikat/ <i>United States Dollar</i> (USD)	
Dolar Singapura/ <i>Singapore Dollar</i> (SGD)	

Nilai tukar diatas dihitung berdasarkan rata-rata kurs beli dan jual uang kertas asing dan/atau kurs transaksi terakhir yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia pada akhir tahun.

p. Pajak Penghasilan

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi diakui langsung ke ekuitas. Beban pajak final diakui dalam laporan laba rugi, dan dinyatakan sebagai beban pajak final.

Rental income

Rental income from operating rental is recognized periodically accordance with the period. The unearned revenue is deferred and recognized as revenue periodically based on the legal contract.

Expenses

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

o. Foreign Currency Transaction Balances

The reporting currency used in the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is also each entity's in the Group functional currency. Transactions involving foreign currencies are recorded in Indonesian Rupiah at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the reporting date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the period, as published by Bank Indonesia, and any resulting gains or losses are credited or charged to operations of the current period.

The exchange rates used for translation into Rupiah as of December 31, 2024 are as follows:

December 31, 2024

16.162
11.919

The above exchange rates were computed by taking the average of the buying and selling rates of bank notes and/or transactions exchange rate last quoted by Bank Indonesia at the end of the year.

p. Income Taxes

Income tax expense comprises current and deferred tax. Income tax expense is recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income except to the extent that it relates to items recognized directly in equity. Final tax income is recognized in profit or loss, and stated as final tax expenses.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pajak kini

Beban pajak kini dihitung menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan sehubungan dengan situasi di mana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan badan dicatat sebagai bagian dari beban pajak kini dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima. Jika Grup mengajukan keberatan, Grup mempertimbangkan apakah besar kemungkinan otoritas pajak akan menerima keberatan tersebut dan merefleksikan dampaknya terhadap liabilitas perpajakan Grup.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer kena pajak yang timbul dari perbedaan antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Aset pajak tangguhan diakui dan direviu pada setiap tanggal pelaporan atau diturunkan jumlah tercatatnya, sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak tersedia untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

Current tax

Current tax expense is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted at end of the reporting period, and is provided based on the estimated taxable income for the year. Management periodically evaluates positions taken in Annual Tax Returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. It establishes provision where appropriate on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.

Underpayment or overpayment of corporate income tax are presented as part of current income tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received. If the Group files an appeal, the Group considers whether it is probable that a taxation authority will accept the appeal and reflect its effect on the Group's tax obligations.

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences with certain exceptions.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and the carry forward benefit of any unused tax losses. Deferred tax assets are recognized and reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry forward benefit of unused tax losses can be utilized.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (atau peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

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

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika dan hanya jika, terdapat hak yang dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if and only if, a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

Pajak final

Final tax

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenai pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat dikenai pajak final sebesar 2,5%.

Based on Government Regulation No.71/2008 dated November 4, 2008, effective January 1, 2009, income from the sale or transfer of land and buildings for real estate developers are subject to final tax of 2.5%.

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan.

Differences in the carrying value of assets or liabilities associated with the final tax is not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Beban pajak kini sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Current income tax expense in accordance with revenue subjected to final income tax is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final tax paid and the final tax expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

q. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima dari menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- a. di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut; atau
- b. jika tidak terdapat pasar utama di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Grup harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset nonkeuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya, atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Ketika Grup menggunakan teknik penilaian, maka Grup memaksimalkan penggunaan *input* yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan *input* yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

1. Tingkat 1 - harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
2. Tingkat 2 - teknik penilaian dimana tingkat *input* terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung; dan
3. Tingkat 3 - teknik penilaian dimana tingkat *input* terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

q. Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- a. in the principal market for the assets or liability; or
- b. in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The principal or the most advantageous market must be accessible by the Group.

The fair value of an asset or liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participant act in their best economic interest.

A fair value measurement of a nonfinancial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

When the Group uses valuation techniques, it maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy as follows:

1. Level 1 - quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.
2. Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable; and
3. Level 3 - valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara tingkat hirarki nilai wajar dengan cara menilai kembali pengkategorian tingkat nilai wajar (berdasarkan tingkat *input* terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran) pada setiap akhir periode pelaporan.

For assets and liabilities that are recognized in the financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by reassessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

r. Sewa

Sebagai penyewa

Grup menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada tanggal inisiasi kontrak. Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Grup merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka-pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset pendasarnya bernilai-rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban operasi secara garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini pembayaran sewa masa depan yang belum dibayarkan pada tanggal permulaan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika suku bunga ini tidak dapat ditentukan, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental khusus untuk penyewa.

Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri atas:

- pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara-substansi), dikurangi insentif sewa;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dalam jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika penyewa cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- pembayaran penalti karena penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan penyewa mengeksekusi opsi untuk menghentikan sewa.

r. Leases

As lessee

The Group assesses whether a contract is or contains a lease, at the inception of the contract. The Group recognizes a right-of-use asset and a corresponding lease liability with respect to all lease arrangements in which it is the lessee, except for short-term leases (defined as leases with a lease term of 12 months or less) and leases of low value assets. For these leases, the Group recognizes the lease payments as an operating expense on a straight-line basis over the term of the lease unless another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased assets are consumed.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted by using the rate implicit in the lease. If this rate cannot be readily determined, the Group uses the incremental borrowing rate specific to the lessee.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise:

- fixed lease payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives;
- variable lease payments that depend on an index or rate, initially measured using the index or rate at the commencement date;
- the amount expected to be payable by the lessee under residual value guarantees;
- the exercise price of purchase options, if the lessee is reasonably certain to exercise the options; and
- payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the exercise of an option to terminate the lease

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Liabilitas sewa disajikan sebagai pos terpisah dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

The lease liability is presented as a separate line in the consolidated statement of financial position

Liabilitas sewa selanjutnya diukur dengan meningkatkan jumlah tercatat untuk merefleksikan bunga atas liabilitas sewa (menggunakan metode suku bunga efektif) dan dengan mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar.

The lease liability is subsequently measured by increasing the carrying amount to reflect the interest on the lease liability (using the effective interest method) and by reducing the carrying amount to reflect the lease payments made.

Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara liabilitas dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

Grup mengukur kembali liabilitas sewa (dan melakukan penyesuaian terkait terhadap aset hak-guna) jika:

The Group remeasures the lease liability (and makes a corresponding adjustment to the related right-of-use assets) whenever:

- terdapat perubahan dalam masa sewa atau perubahan dalam penilaian atas eksekusi opsi pembelian, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian;
- terdapat perubahan sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau perubahan perkiraan pembayaran berdasarkan nilai residual jaminan di mana liabilitas sewa diukur kembali dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto awal (kecuali jika pembayaran sewa berubah karena perubahan suku bunga mengambang, di mana tingkat diskonto revisian digunakan); atau
- kontrak sewa dimodifikasi dan modifikasi sewa tidak dicatat sebagai sewa terpisah, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian.

- the lease term has changed or there is a change in the assessment of the exercise of a purchase option, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate;
- the lease payments change due to changes in an index or rate or a change in expected payment under a guaranteed residual value, in which cases the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using the initial discount rate (unless the lease payments change is due to a change in a floating interest rate, in which case a revised discount rate is used); or
- a lease contract is modified and the lease modification is not accounted for as a separate lease, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate.

Aset hak-guna terdiri dari pengukuran awal atas liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada saat atau sebelum permulaan sewa dan biaya langsung awal. Aset hak-guna selanjutnya diukur sebesar biaya dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

The right-of-use assets comprise the initial measurements of the corresponding lease liability, lease payments made at or before the commencement day and any initial direct costs. They are subsequently measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Jika Grup dibebankan kewajiban atas biaya membongkar dan memindahkan aset sewa, merestorasi tempat di mana aset berada atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, provisi diakui dan diukur sesuai PSAK 273. Biaya tersebut diperhitungkan dalam aset hak-guna terkait, kecuali jika biaya tersebut terjadi untuk memproduksi persediaan.

Aset hak pakai disajikan sebagai bagian dari "Aset Tetap" pada laporan keuangan konsolidasian.

Grup menerapkan PSAK 236 untuk menentukan apakah aset hak-guna mengalami penurunan nilai dan mencatat kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan aset penurunan nilai.

Sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau suku bunga tidak diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa dan aset hak-guna. Pembayaran terkait diakui sebagai beban dalam periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu pembayaran tersebut terjadi dan dicatat dalam pos "Beban umum dan administrasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Sebagai cara praktis, PSAK 116 mengijinkan penyewa untuk memisahkan komponen nonsewa, dan mencatat masing-masing komponen sewa dan komponen nonsewa sebagai kesepakatan sewa tunggal. Grup tidak menggunakan cara praktis ini. Untuk kontrak yang memiliki komponen sewa dan satu atau lebih sewa tambahan atau komponen non sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke setiap komponen sewa dengan dasar harga jual relatif berdiri sendiri dari komponen sewa dan jumlah agregat masing-masing dari komponen non sewa.

Penerapan PSAK 116 tidak berdampak material terhadap jumlah yang dilaporkan untuk periode keuangan sekarang atau sebelumnya.

Whenever the Group incurs an obligation for costs to dismantle and remove a leased asset, restore the site on which it is located or restore the underlying assets to the conditions required by the terms and conditions of the lease, a provision is recognized and measured under PSAK 273. The costs are included in the related right-of-use asset, unless those costs are incurred to produce inventories.

The right-of-use assets are presented as part of "Property, plant and equipment" on the consolidated financial statements.

The Group applies PSAK 236 to determine whether a right-of-use asset is impaired and accounts for any identified impairment loss as described in the impairment of assets policy.

Variable rents that do not depend on an index or rate are not included in the measurements of the lease liability and the right-of-use asset. The related payments are recognized as an expense in the period in which the event or condition that triggers those payments occur and are included in the line "General and administrative expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

As a practical expedient, PSAK 116 permits a lessee not to separate non-lease components, and instead account for any lease and associated non-lease components as a single arrangement. The Group has not used this practical expedient. For contracts that contain a lease component and one or more additional lease or non-lease components, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of the relative stand-alone price of the lease component and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

The adoption of PSAK 116 has no material impact on the amounts reported for the current or previous financial periods.

Sebagai pesewa

Grup melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa sehubungan dengan beberapa properti investasinya.

Sewa di mana Grup sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Ketika persyaratan sewa secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan ke penyewa, kontrak tersebut diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Seluruh sewa lainnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Ketika Grup adalah pesewa-antara, Grup mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam negosiasi dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Grup menerapkan PSAK 115 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

s. Laba per Saham

Jumlah laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

t. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara reguler ditelaah oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

As lessor

The Group enters into lease agreements as a lessor with respect to some of its investment properties.

Leases for which the Group is a lessor are classified as finance or operating leases. Whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee, the contract is classified as a finance lease. All other leases are classified as operating leases.

When the Group is an intermediate lessor, it accounts for the head lease and the sublease as two separate contracts. The sublease is classified as a finance or operating lease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

When a contract includes lease and non-lease components, the Group applies PSAK 115 to allocate the consideration under the contract to each component.

s. Earnings per Share

Basic earnings per share are calculated by dividing net income for the year attributable to ordinary equity holders of the Company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

t. Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a. yang terlibat dalam aktivitas bisnis untuk memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b. yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c. dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk hal-hal 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 perusahaan dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

u. Dividen

Pembagian dividen kepada para pemegang saham Grup diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian pada periode ketika dividen tersebut disetujui oleh para pemegang saham Grup.

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, Dan Asumsi Manajemen

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2 pada laporan keuangan konsolidasian, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian:

An operating segment is a component of an entity:

- a. that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);
- b. whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- c. for which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

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

u. Dividends

Dividend distribution to the Group's shareholders is recognized as a liability in the consolidated financial statements in the period in which the dividends are approved by the Group's shareholders.

3. Management Use Of Estimates, Judgments, And Assumptions

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 2 to the consolidated financial statements, management is required to make estimates, judgments, and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant.

Management believes that the following represent a summary of the significant estimates, judgments, and assumptions made that affected certain reported amounts and disclosures in the consolidated financial statements:

Pertimbangan

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan. Berdasarkan penilaian manajemen Grup, mata uang fungsional Grup adalah Rupiah.

Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 109 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi seperti yang diungkapkan pada Catatan 2.

Menentukan Waktu Pemenuhan Kewajiban Pelaksanaan

Grup menyimpulkan bahwa pendapatan atas jasa yang diberikan harus diakui sepanjang waktu karena pelanggan secara bersamaan menerima dan menikmati manfaat yang diberikan oleh Grup. Fakta bahwa entitas lain tidak perlu untuk melakukan kembali jasa yang telah diberikan Grup saat ini menunjukkan bahwa pelanggan secara bersamaan menerima dan menikmati manfaat dari pelaksanaan Grup saat melaksanakannya.

Grup menentukan bahwa metode masukan adalah metode terbaik dalam mengukur kemajuan jasa karena terdapat hubungan langsung antara upaya Grup (yaitu, jam tenaga kerja yang terjadi) dan pengalihan jasa tersebut kepada pelanggan. Grup mengakui pendapatan atas dasar jam tenaga kerja yang dikeluarkan relatif terhadap total jam kerja yang diharapkan untuk menyelesaikan jasa tersebut.

Penjualan biasanya diakui pada saat serah terima aset yang dibuktikan dengan surat serah terima.

Judgments

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

Functional Currency

The functional currencies of the Group are the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services. Based on the Group's management assessment, Group's functional currency is in Rupiah.

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK 109. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the accounting policies as disclosed in Note 2.

Determining the Timing of Satisfaction of Performance Obligations

The Group concluded that revenue for services rendered is to be recognized over time because the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Group. The fact that another entity would not need to re-perform the service that the Group has provided to date demonstrates that the customer simultaneously receives and consumes the benefits of the Group's performance as it performs.

The Group determined that the input method is the best method in measuring progress of the services because there is a direct relationship between the Group's effort (i.e., labor hours incurred) and the transfer of service to the customer. The Group recognizes revenue on the basis of the labor hours expended relative to the total expected labor hours to complete the service.

Sales are usually recognized during the handover of the asset which is evidenced by a handover letter.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pengendalian atas GA

Catatan 1 menjelaskan bahwa GA adalah entitas anak dari Grup meskipun Grup memiliki kepemilikan hanya 50% dan hanya 50% hak suara. Grup telah memiliki 50% kepemilikannya sejak Desember 2016 dan sisa kepemilikan 50% dimiliki oleh dua pemegang saham yang tidak terkait dengan Grup.

Direksi Entitas Induk menilai apakah Grup memiliki pengendalian atas GA berdasarkan kemampuan Grup untuk mengarahkan aktivitas yang relevan dari GA secara sepihak. Dalam membuat pertimbangannya, direksi menganggap ukuran absolut kepemilikan Grup pada GA dan ukuran relatif dan penyebaran kepemilikan saham yang dimiliki oleh pemegang saham lainnya. Setelah penilaian, direksi menyimpulkan bahwa Grup memiliki hak suara yang cukup dominan untuk mengarahkan aktivitas yang relevan dari GA dan karenanya Grup memiliki pengendalian atas GA.

Komitmen Sewa Operasi - Grup sebagai Pesewa

Grup telah menandatangani sewa properti komersial atas portfolio properti investasinya. Grup telah menentukan, berdasarkan evaluasi syarat dan ketentuan perjanjian, bahwa Grup mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset-aset tersebut dan mengakui kontrak tersebut sebagai sewa operasi.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi.

Control over GA

Note 1 describes that GA are subsidiary of the Group even though the Group has only 50% ownership interest and has only 50% of the voting rights. The Group has held its 50% ownership since December 2016 and the remaining 50% of the ownership interests are held by two shareholders that are unrelated to the Group.

The directors of the Company assessed whether or not the Group has control over GA based on whether the Group has the practical ability to direct the relevant activities of GA unilaterally. In making their judgment, the directors considered the Group's absolute size of holding in GA and the relative size of and dispersion of the shareholdings owned by the other shareholders. After assessment, the directors concluded that the Group has a sufficiently dominant voting interest to direct the relevant activities of GA and therefore the Group has control over GA.

Operating Lease Commitments - Group as Lessor

The Group has entered into commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that it retains substantially all the risks and rewards of ownership of the related assets and accounts for the contracts as operating leases.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes on circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup mencatat aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi, sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan dalam Catatan 29.

Provisi ECL untuk Piutang Usaha

Grup menggunakan matriks provisi untuk menghitung ECL piutang usaha. Tingkat provisi didasarkan pada hari lewat jatuh tempo.

Matriks provisi awalnya didasarkan pada tingkat *default* yang diamati secara historis Grup. Grup akan mengkalibrasi matriks untuk menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi berwawasan ke depan. Misalnya, jika prakiraan kondisi ekonomi (yaitu, produk domestik bruto) diperkirakan akan memburuk selama tahun depan yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah *default* di sektor manufaktur, maka tingkat *default* historis disesuaikan. Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat *default* yang diamati secara historis diperbarui dan perubahan dalam estimasi berwawasan ke depan dianalisa.

Penilaian korelasi antara tingkat *default* yang diamati secara historis, prakiraan kondisi ekonomi, dan ECL adalah estimasi signifikan. Jumlah ECL sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Grup dan prakiraan kondisi ekonomi mungkin tidak mewakili *default* aktual pelanggan di masa depan.

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan dan Cadangan Persediaan Usang

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.

Fair Value of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group carries certain financial assets and financial liabilities at fair values, and the disclosure requires the use of estimates. Significant component of fair value measurement is determined based on verifiable objective evidence, while timing and amount of changes in fair value might differ due to different valuation method used.

The fair value of financial assets and financial liabilities are disclosed in Note 29.

Allowance for ECLs on Trade Receivables

The Group uses a provision matrix to calculate ECLs for trade receivables. The provision rates are based on days past due.

The provision matrix is initially based on the Group's historical observed default rates. The Group will calibrate the matrix to adjust the historical credit loss experience with forward-looking information. For instance, if forecast economic conditions (i.e., gross domestic product) are expected to deteriorate over the next year which can lead to an increased number of defaults in the manufacturing sector, the historical default rates are adjusted. At every reporting date, the historical observed default rates are updated and changes in the forward-looking estimates are analyzed.

The assessment of the correlation between historical observed default rates, forecast economic conditions and ECLs is a significant estimate. The amount of ECLs is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Group's historical credit loss experience and forecast of economic conditions may also not be representative of customer's actual default in the future.

Allowance for Decline in Value and Inventory Obsolescence

Allowance for decline in market values and obsolescence of inventories is estimated based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the inventories' own physical conditions, their market selling prices, estimated costs of completion and estimated costs to be incurred for their sales.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi potensi penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

Estimasi dari Nilai Realisasi Neto untuk Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto (NRV), mana yang lebih rendah. NRV untuk persediaan dinilai dengan mengacu pada kondisi pasar dan harga yang ada pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Grup, berdasarkan pada transaksi yang sebanding yang diidentifikasi oleh Grup untuk properti di pasar geografis yang sama yang melayani segmen real estat yang sama. NRV sehubungan dengan aset real estat dalam pengembangan dinilai dengan mengacu pada harga pasar pada tanggal pelaporan untuk properti lengkap yang serupa, dikurangi biaya perkiraan untuk menyelesaikan pengembangan dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan, dengan mempertimbangkan nilai waktu dari uang, jika material. Nilai tercatat persediaan diungkapkan pada Catatan 7.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap dan Properti Investasi

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 8 tahun dan untuk properti investasi selama 20 tahun. Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Grup ditentukan berdasarkan periode kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan beban yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dan properti investasi dapat mempengaruhi jumlah beban penyusutan dan amortisasi yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Management believes that there is no indication of a potential impairment in stock value and obsolescence of inventories as of September 30, 2025 and December 31, 2024.

Estimation of Net Realizable Value for Inventory

Inventory are stated at the lower of cost and net realizable value (NRV). NRV for inventory is assessed by reference to market conditions and prices existing at the reporting date and is determined by the Group, based on comparable transactions identified by the Group for property in the same geographical market serving the same real estate segment. NRV in respect of real estate assets under development is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed property, less estimated costs to complete the development and the estimated costs necessary to make the sale, taking into account the time value of money, if material. The carrying amounts of inventory are disclosed in Note 7.

Estimated Useful Lives of Property and Equipment dan Investment Properties

The costs of property and equipment are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these property and equipment to be within 4 to 8 years and for investment properties the estimated useful lives for 20 years. The useful life of each item of the Group's property and equipment is estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of property and equipment and for investment properties would affect the recorded depreciation and amortization expense, respectively, and decrease in the carrying values of these assets.

Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Data arus kas diambil dari anggaran untuk lima tahun yang akan datang dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum dilakukan oleh Grup atau investasi signifikan di masa datang yang akan memundurkan kinerja aset dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling dipengaruhi oleh tingkat diskonto yang digunakan dalam model arus kas yang didiskontokan, sebagaimana juga jumlah arus kas masuk di masa datang yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi potensi penurunan nilai aset nonkeuangan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

Imbalan Kerja

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup diakui segera pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan debit atau kredit ke saldo laba melalui penghasilan komprehensif lainnya dalam periode terjadinya. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Nilai tercatat dari imbalan kerja telah diungkapkan dalam Catatan 18.

Impairment of Nonfinancial Assets

An impairment exists when the carrying value of an asset or cash generating unit exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing of the asset. The value in use calculation is based on a discounted cash flow model. The cash flows are derived from the budget for the next five years and do not include restructuring activities that the Group is not yet committed to or significant future investments that will enhance the asset's performance of the cash generating unit being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discount rate used for the discounted cash flow model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.

Management believes that there is no indication of potential impairment in values of nonfinancial assets as of September 30, 2025 and December 31, 2024.

Employee Benefits

The determination of the Group's obligations and cost for pension and employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in the consolidated statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income in the period which they occur. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense the carrying amounts of employee benefits liabilities are disclosed in Note 18.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan dalam Catatan 16.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer sepanjang besar kemungkinannya bahwa perbedaan temporer tersebut dapat direalisasikan. Estimasi signifikan oleh manajemen diharuskan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak serta strategi perencanaan pajak masa depan. Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan dalam Catatan 16.

Pengukuran dari progres saat pendapatan diakui sepanjang waktu

Untuk kontrak-kontrak yang melibatkan penjualan properti dalam pengembangan yang memenuhi kriteria pengakuan pendapatan dari waktu ke waktu, kinerja Grup diukur menggunakan metode input, dengan mengacu pada input menuju pemenuhan kewajiban kinerja relatif terhadap total input yang diharapkan untuk memenuhi kinerja kewajiban, yaitu, penyelesaian properti. Grup umumnya menggunakan metode biaya yang dikeluarkan sebagai ukuran kemajuan untuk kontraknya karena ini paling menggambarkan kinerja Grup. Di bawah metode ini mengukur kemajuan, tingkat kemajuan menuju penyelesaian diukur berdasarkan rasio biaya yang dikeluarkan sampai saat ini terhadap total biaya yang diperkirakan pada penyelesaian kewajiban kinerja. Ketika biaya timbul, tetapi tidak berkontribusi pada kemajuan dalam memenuhi kewajiban kinerja (seperti jumlah tak terduga dari bahan yang terbuang, tenaga kerja atau sumber daya lainnya), Grup tidak termasuk efek dari biaya tersebut. Selain itu, Grup menyesuaikan metode input untuk setiap biaya yang timbul yang tidak sebanding dengan kemajuan Grup dalam memenuhi kewajiban kinerja.

Income Tax

Significant judgment is involved in determining the 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 issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due. Further details are disclosed in Note 16.

Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all temporary differences that it is probable that temporary differences can be realized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies. Further details are disclosed in Note 16.

Measurement of Progress when Revenue is Recognized Over Time

For those contracts involving the sale of property under development that meet the over time criteria of revenue recognition, the Group's performance is measured using an input method, by reference to the inputs towards satisfying the performance obligation relative to the total expected inputs to satisfy the performance obligation, i.e., the completion of the property. The Group generally uses the costs incurred method as a measure of progress for its contracts because it best depicts the Group's performance. Under this method of measuring progress, the extent of progress towards completion is measured based on the ratio of costs incurred to date to the total estimated costs at completion of the performance obligation. When costs are incurred, but do not contribute to the progress in satisfying the performance obligation (such as unexpected amounts of wasted materials, labor or other resources), the Group excludes the effect of those costs. Also, the Group adjusts the input method for any cost incurred that are not proportionate to the Group's progress in satisfying the performance obligation.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

4. Kas Dan Setara Kas

4. Cash And Cash Equivalents

Kas dan setara kas terdiri atas:

Cash and cash equivalents consist of:

	30 September 2025	31 Desember 2024	
<u>Kas</u>			<u>Cash on hand</u>
Rupiah	305.895.928	922.751.673	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	-	20.745.845	United States Dollar
Dolar Singapura	-	9.715.803	Singapore Dollar
Subjumlah	305.895.928	953.213.321	Subtotal
<u>Bank</u>			<u>Cash in banks</u>
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	19.462.562.676	19.345.089.536	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	3.570.855.982	428.352.046	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.840.785.910	6.362.237.819	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.532.850.035	4.362.963.734	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.999.591.858	2.439.613.424	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.743.145.598	18.814.872.856	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.500.693.534	4.852.334.332	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.223.902.405	1.010.016.526	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	432.242.855	711.734.192	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Muamalat	362.183.959	-	PT Bank Muamalat
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	215.540.152	46.111.223	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank MNC International Tbk	90.940.537	90.822.136	PT Bank MNC International Tbk
PT Bank Jabar Banten Tbk	36.309.480	36.641.138	PT Bank Jabar Banten Tbk
PT Bank Tabungan Negara Syariah	35.516.569	35.793.501	PT Bank Tabungan Negara Syariah
PT Bank Permata Tbk	27.012.456	28.024.210	PT Bank Permata Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	11.152.098	11.702.098	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk	1.370.000	1.370.000	PT Bank KB Bukopin Tbk
Subjumlah	36.086.656.104	58.577.678.771	Subtotal
<u>Deposito berjangka</u>			<u>Time deposits</u>
Rupiah			Rupiah
PT Bank Capital Tbk	9.750.000.000	6.361.154.609	PT Bank Capital Tbk
PT Bank Nano Syariah	900.000.000	3.200.000.000	PT Bank Nano Syariah
PT Bank Central Asia Tbk	450.000.000	1.000.000.000	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mega Tbk	450.000.000	450.000.000	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	400.000.000	400.000.000	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank Victoria Internasional Tbk	100.000.000	500.000.000	PT Bank Victoria Internasional Tbk
PT Bank Pan Indonesia Syariah Tbk	-	2.000.000.000	PT Bank Pan Indonesia Syariah Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	6.250.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	4.500.000.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
Koperasi Gapura Sejahtera Mandiri	-	14.000.000.000	Koperasi Gapura Sejahtera Mandiri
Subjumlah	12.050.000.000	38.661.154.609	Subtotal
Jumlah	48.442.552.032	98.192.046.701	Total

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, tidak terdapat deposito berjangka dalam mata uang asing. Tingkat suku bunga rata-rata tahunan deposito berjangka dalam Rupiah masing-masing berkisar antara 2,25%-7,25% per 30 September 2025 dan 2,25%-7,25% per 31 Desember 2024.

As at September 30, 2025 and December 31, 2024, there are no time deposit denominated in foreign currency. The annual interest rates for time deposits in Rupiah were ranging from 2,25%-7,25% per annum in September 30, 2025 and 2,25%-7,25% per annum in December 31, 2024, respectively.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

5. Piutang lain-lain

Akun ini mayoritas merupakan piutang kepada pengelola real estate atas proyek-proyek Grup masing-masing sebesar Rp20.536.187.784 dan Rp8.417.134.898 pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

5. Other Receivables

This account majority consists of receivables to real estate building management amounted to Rp20,536,187,784 and Rp8,417,134,898 and as of September 30, 2025 and December 31, 2024.

6. Uang Muka dan Beban Dibayar di Muka

Rincian uang muka dan beban dibayar di muka adalah sebagai berikut:

6. Advances and Prepaid Expenses

The details of advances and prepaid expenses are as follows:

	30 September 2025	31 Desember 2024	
<u>Jangka pendek</u>			<u>Short-term</u>
Uang muka			Advances
Karyawan	5.709.081.351	7.974.499.952	Employees
Kontraktor	4.576.489.667	9.137.711.915	Contractors
Pembelian tanah	1.806.000.000	1.806.000.000	Purchase of land
Promosi dan Marketing	729.274.511	303.725.787	Promotion and Marketing
Beban dibayar di muka			Prepaid expenses
Asuransi	413.380.772	372.504.484	Insurance
Iklan dan Reklame	-	4.076.711.458	Advertising and Commercials
Lain-lain	1.297.057.534	304.562.309	Others
Jumlah jangka pendek	14.531.283.835	23.975.715.905	Total short-term
<u>Jangka panjang</u>			<u>Long-term</u>
Uang muka			Advances
PT Gapura Intiutama	69.425.660.708	69.425.660.708	PT Gapura Intiutama
PT Gapura Inti Sejahtera	6.000.000.000	6.000.000.000	PT Gapura Inti Sejahtera
Kontraktor	2.907.937.619	4.175.000.000	Contractors
Jumlah	78.333.598.327	79.600.660.708	Total

7. Persediaan

Persediaan terdiri atas:

7. Inventories

Inventories consist of:

	30 September 2025	31 Desember 2024	
Bangunan jadi			Finished inventories
Pusat perbelanjaan	131.752.172.510	144.123.506.430	Shopping centers
Apartemen dan kantor	207.377.497.144	146.569.231.900	Apartments and offices
Apartemen service	79.092.839.613	119.723.405.538	Apartments service
Rumah	45.004.668.590	65.412.761.887	Residences
Jumlah bangunan jadi	463.227.177.857	475.828.905.755	Total finished inventories
Bangunan dalam konstruksi			Building under construction
Apartemen dan kantor	162.827.524.597	239.511.131.362	Apartments and offices
Rumah	38.216.935.862	32.200.116.424	Residences
Jumlah bangunan dalam konstruksi	201.044.460.459	271.711.247.786	Total buildings under Construction

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	30 September 2025	31 Desember 2024	
Tanah dalam pengembangan			Land under development
Rumah	538.310.831.799	446.926.113.107	Residences
Apartemen dan kantor	166.834.480.657	164.692.802.153	Apartments and offices
Jumlah tanah dalam pengembangan	705.145.312.456	611.618.915.260	Total land under development
Persediaan perlengkapan hotel	4.879.939.981	2.240.248.234	Hotel equipment supplies
Jumlah	1.374.296.890.753	1.361.399.317.035	Total

Rincian bangunan jadi berdasarkan nama proyek adalah sebagai berikut:

The details of finished goods based on the name of the project are as follows:

	30 September 2025	31 Desember 2024	
Pusat perbelanjaan			Shopping centers
Serpong Town Square	99.961.436.534	99.961.436.534	Serpong Town Square
Bellezza Shopping Arcade	31.790.735.976	44.162.069.896	Bellezza Shopping Arcade
Apartemen dan kantor			Apartement and Offices
Bellevue Place	144.834.676.730	-	Bellevue Place
Serpong Town Square	50.638.095.753	96.495.416.095	Serpong Town Square
GP Plaza	8.674.707.829	8.674.707.827	GP Plaza
Kebagusan City	3.230.016.832	3.230.016.832	Kebagusan City
Bhuvana	-	38.169.091.146	Bhuvana
Apartemen service			Service apartments
Albergo	79.092.839.613	90.409.631.135	Albergo
Bhuvana	-	29.313.774.403	Bhuvana
Rumah			Residences
Bukit Cimanggu Villa	24.723.542.304	18.710.616.794	Bukit Cimanggu Villa
Green Leaf Residence	6.660.521.486	5.561.543.943	Green Leaf Residence
Spring Garden Residence	6.289.858.576	6.192.993.046	Spring Garden Residence
Garden Ville Pamoyanan	4.178.838.815	4.505.891.315	Garden Ville Pamoyanan
Metro Cilegon	2.789.844.437	30.441.716.789	Metro Cilegon
Botanica	362.062.972	-	Botanica
Jumlah	463.227.177.857	475.828.905.755	Total

Rincian bangunan dalam konstruksi berdasarkan nama proyek adalah sebagai berikut:

The details of buildings under construction based on the name of the project are as follows:

	30 September 2025	31 Desember 2024	
Apartemen dan kantor			Apartement and Offices
Bhuvana Resort	162.827.524.597	85.863.131.993	Bhuvana Resort
Bellevue Place	-	153.647.999.369	Bellevue Place
Rumah			Residences
Bukit Cimanggu Villa	21.867.604.552	21.848.939.608	Bukit Cimanggu Villa
Metro Cilegon	14.589.635.543	10.351.176.816	Metro Cilegon
Green Leaf Residence	995.400.000	-	Green Leaf Residence
Botanica	764.295.767	-	Botanica
Jumlah	201.044.460.459	271.711.247.786	Total

Sampai dengan tanggal 30 September 2025, bangunan dalam konstruksi proyek Bellevue Place dan Bhuvana Resort sudah mencapai progress masing-masing sebesar 99,70% dan 100%. Sebagian persediaan Bhuvana telah diklasifikasikan sebagai persediaan bangunan jadi. Sedangkan, bangunan dalam konstruksi proyek Bukit Cimanggu Villa dan Metro Cilegon sudah mencapai progress sebesar 95%.

As of September 30, 2025, the buildings under construction for the Bellevue Place and Bhuvana Resort projects have reached progress levels of 99.70% and 100%, respectively. Some of Bhuvana's inventory has been classified as finished building inventory. Meanwhile, the buildings under construction for the Bukit Cimanggu Villa and Metro Cilegon projects have achieved progress of 95%.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Rincian tanah dalam pengembangan berdasarkan nama proyek adalah sebagai berikut:

The details of land under development based on the name of the project are as follows:

	30 September 2025	31 Desember 2024	
Rumah			Residences
Bukit Cimanggu Villa	300.493.327.028	301.097.045.380	Bukit Cimanggu Villa
Metro Cilegon	107.498.091.368	92.933.655.210	Metro Cilegon
Botanica	73.641.601.389	-	Botanica
Spring Garden Residence	22.637.456.830	20.700.293.504	Spring Garden Residence
Garden Ville Pamoyanan	17.907.229.736	17.829.625.257	Garden Ville Pamoyanan
Green Leaf Residence	16.133.125.448	14.365.493.756	Green Leaf Residence
Apartemen dan kantor			Apartments and offices
Grand Park Pakuan	102.174.642.852	93.124.515.828	Grand Park Pakuan
West Town	55.539.573.545	54.577.362.320	West Town
Kebagusan City	9.120.264.260	9.120.264.260	Kebagusan City
Bhuvana Resort	-	7.870.659.745	Bhuvana Resort
Jumlah	705.145.312.456	611.618.915.260	Total

Mutasi bangunan jadi adalah sebagai berikut:

The changes in the finished goods are as follows:

30 September 2025					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Pusat perbelanjaan	144.123.506.430	1.645.202.914	14.016.536.834	131.752.172.510	Shopping centers
Apartemen dan kantor	146.569.231.900	114.265.370.452	53.457.105.208	207.377.497.144	Apartments and offices
Apartemen <i>service</i>	119.723.405.538	4.747.047.980	45.377.613.905	79.092.839.613	Service apartments
Rumah	65.412.761.887	34.624.944.737	55.033.038.034	45.004.668.590	Residences
Jumlah	475.828.905.755	155.282.566.083	167.884.293.981	463.227.177.857	Total

31 Desember 2024					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Pusat perbelanjaan	144.220.064.458	6.190.776.566	6.287.334.594	144.123.506.430	Shopping centers
Apartemen dan kantor	111.927.369.168	123.579.364.917	88.937.502.185	146.569.231.900	Apartments and offices
Apartemen <i>service</i>	91.007.834.096	49.677.855.453	20.962.284.011	119.723.405.538	Service apartments
Rumah	62.880.794.990	131.103.068.077	128.571.101.180	65.412.761.887	Residences
Jumlah	410.036.062.712	310.551.065.014	244.758.221.970	475.828.905.755	Total

Mutasi persediaan bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

The changes in the buildings under construction inventories are as follows:

30 September 2025					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Apartemen dan kantor	239.511.131.362	37.581.763.687	114.265.370.452	162.827.524.597	Apartments and offices
Rumah	32.200.116.424	40.641.764.176	34.624.944.738	38.216.935.862	Residences
Jumlah	271.711.247.786	78.223.527.863	148.890.315.190	201.044.460.459	Total

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

31 Desember 2024					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Apartemen dan kantor	298.176.174.176	64.914.322.103	123.579.364.917	239.511.131.362	Apartments and offices
Rumah	19.774.101.348	143.529.083.154	131.103.068.078	32.200.116.424	Residences
Jumlah	317.950.275.524	208.443.405.257	254.682.432.995	271.711.247.785	Total

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

The changes in the land under development are as follows:

30 September 2025					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Rumah	446.926.113.107	126.264.716.844	34.879.998.152	538.310.831.799	Residences
Apartemen dan kantor	164.692.802.153	2.141.678.504	-	166.834.480.657	Apartments and offices
Jumlah	611.618.915.260	128.406.395.348	34.879.998.152	705.145.312.456	Total

31 Desember 2024					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Rumah	442.612.157.818	147.843.038.443	143.529.083.154	446.926.113.107	Residences
Apartemen dan kantor	190.880.294.007	38.726.830.248	64.914.322.102	164.692.802.153	Apartments and offices
Jumlah	633.492.451.825	186.569.868.692	208.443.405.256	611.618.915.260	Total

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, persediaan Grup tidak diasuransikan.

As of September 30, 2025 and 31 December 2024, the Group's inventories are not insured.

Persediaan Grup digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh Entitas Induk dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan rincian sebagai berikut:

- 30 unit apartemen service di Tower Albergo, The Belleza, milik SDN (Catatan 17).
- 25 unit pusat perbelanjaan, The Belleza, milik SDN (Catatan 17).
- 11 unit apartemen, The Belleza, milik SDN (Catatan 17).
- 26 SHGB tanah yang berlokasi di Bukit Cimanggi City dan 18 SHGB yang berlokasi di Mekarwangi milik Entitas Induk (Catatan 17).
- 97 unit apartemen dan kantor milik CMI (Catatan 17).

The Groups's inventories used as collateral for bank loan that obtained by the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk with the detail as follow:

- 30 service apartment units in Albergo Tower, The Belleza, owned by SDN (Note 17).
- 25 units of shopping center, The Belleza, owned by SDN (Note 17).
- 11 units of apartment, The Belleza, owned by SDN (Note 17)
- 26 SHGB of land located at Bukit Cimanggi City and 18 SHGB located at Mekarwangi owned by the Company (Note 17)
- 97 units of apartment and office owned by CMI (Note 17).

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Hasil penilaian atas persediaan, aset tetap (Catatan 11) dan properti investasi (Catatan 12) Grup untuk tahun 2024 dilaksanakan oleh KJPP Sugianto Prasodjo dan Rekan kecuali proyek Great Western Resort, Kebagusan City dan The Belleza, dimana penilaiannya dilakukan oleh KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, adalah sebagai berikut:

The appraise result of the Group's inventories, fixed assets (Note 11) and investment properties (Note 12) for 2024 performed by KJPP Sugianto Prasodjo and Rekan, except for Great Western Resort, Kebagusan City, and The Belleza project, which the valuation is performed by KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, are as follows:

Lokasi/Location	Nilai pasar/ Market Value	Tanggal penilaian/ Valuation Date	Metode/ Method
Bukit Cimanggu City	665.132.230.000	26 Maret 2025/ March 26,2025	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Grand Serpong Mall	497.386.000.000	10 Maret 2025/ March 10,2025	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Metro Cilegon	352.904.000.000	18 Maret 2025/ March 18,2025	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
The Bellezza	212.528.000.000	10 Maret 2025/ March 10,2025	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Bellevue Place	150.954.000.000	17 Maret 2025/ March 17,2025	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Bhuvana Resort	119.411.000.000	26 Maret 2025/ March 26,2025	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Grand Park Pakuan	95.175.071.000	7 Maret 2025/ March 7,2025	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Land	76.396.000.000	7 Maret 2025/ March 7,2025	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Kebagusan City	48.663.300.000	7 Maret 2025/ March 7,2025	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Kantor Pusat Bellezza	30.846.000.000	7 Maret 2025/ March 7,2025	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
GP Plaza	29.029.332.000	7 Maret 2025/ March 7,2025	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Spring Garden Residence	25.185.100.000	7 Maret 2025/ March 7,2025	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Anyer Pallazo	21.807.000.000	11 Maret 2025/ March 11,2025	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Garden Ville Pamoyanan	21.617.000.000	26 Maret 2025/ March 26,2025	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Green Leaf Residence	19.291.020.000	27 Maret 2025/ March 27,2025	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas persediaan.

Based on review of the inventories, the Group's management believes there are no situation or circumstances that indicate impairment of inventories.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

8. Setara Kas Yang Dibatasi Penggunaannya

Akun ini terdiri atas:

	30 September 2025	31 Desember 2024
Bank yang dibatasi penggunaannya:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.991.293.011	60.211.553
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.659.499.109	2.176.999.109
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	351.402.259	351.402.259
Subjumlah bank tidak lancar	8.002.194.379	2.588.612.921
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya:		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	18.482.414.723	23.543.277.645
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	12.025.242.354	10.666.824.107
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.028.796.888	2.954.730.425
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.912.763.606	3.730.793.247
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	879.742.296	2.704.862.840
PT Bank Pan Indonesia Tbk	731.631.182	2.693.939.318
PT Bank Negara Indonesia Syariah	649.285.080	842.950.440
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	345.340.306	480.487.726
PT Bank Central Asia Tbk	301.960.438	265.349.200
PT Bank Permata Tbk	103.463.435	182.287.675
PT Bank OCBC NISP Tbk	27.880.000	27.880.000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	18.000.000	18.000.000
Subjumlah deposito	37.506.520.308	48.111.382.623
Jumlah	45.508.714.687	50.699.995.544

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya merupakan deposito berjangka yang ditempatkan Grup untuk dijaminkan atas fasilitas kredit pemilikan rumah dan apartemen (KPR dan KPA) untuk unit rumah dan apartemen Grup dengan tingkat bunga tahunan deposito berjangka dalam Rupiah sebesar 4% dan 4% per tahun pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

8. Restricted Cash Equivalents

This account consists of:

Restricted cash in Banks:	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	
Subtotal non-current banks	
Restricted time deposit :	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	
PT Bank Negara Indonesia Syariah	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	
Subtotal the deposits	
Total	

Restricted time deposit placed by Group are used as collateral for credit facility house and apartment ownership loan (KPR dan KPA) for houses and apartments unit owned by the Group with interest rate in Rupiah at 4% and 4% per annum in September 30, 2025 and December 31, 2024

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

9. Sifat, Saldo Dan Transaksi Dengan Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi dengan pihak berelasi, antara lain sebagai berikut:

a. Piutang pihak berelasi

Rincian piutang pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	Jumlah/Total		Presentase Terhadap Jumlah Aset Konsolidasian (%) / Percentage to Total Consolidated Assets (%)	
	30 September 2025	31 Desember 2024	30 September 2025	31 Desember 2024
PT Gapura Inti Sejahtera	18.904.425.351	18.404.425.351	0,97%	0,93%
PT Gapura Kencana Abadi	10.500.000.000	10.500.000.000	0,54%	0,53%
Koperasi Gapura Sejahtera Mandiri	8.030.916.711	-	0,41%	-
Lisiani Margono	7.197.731.203	7.657.658.000	0,37%	0,39%
Susiani Margono	2.367.748.756	2.367.748.756	0,12%	0,12%
PT Gapura Intiutama	1.821.823.256	13.816.837.256	0,09%	0,70%
Jumlah/Total	48.822.645.277	52.746.669.363	2,50%	2,67%

Seluruh piutang pihak berelasi merupakan pinjaman yang diberikan oleh Grup dan tidak dikenai bunga serta tanpa jaminan, kecuali Koperasi Gapura Sejahtera Mandiri yang dikenakan bunga sebesar 5%-10%.

b. Investasi

Investasi dalam saham

Akun ini merupakan investasi dalam saham dengan kepemilikan kurang dari 20% kepada PT Sendico Wiguna Lestari.

Entitas Induk memiliki penyertaan saham pada SWL berdasarkan Akta Notaris Liliek Zaenah, S.H., No. 2 tanggal 1 Desember 2006 sebanyak 38.000 saham dengan harga perolehan sebesar Rp3.800.000.000 dengan 19% kepemilikan. SWL adalah entitas yang bergerak dalam bidang perdagangan umum, percetakan, pemborong bangunan dan lain-lain.

9. Nature, Balance And Transactions With Related Parties

In its business, the Group entered into transactions with related parties among others as follows:

a. Due from related parties

The details of due from related parties are as follows:

	Presentase Terhadap Jumlah Aset Konsolidasian (%) / Percentage to Total Consolidated Assets (%)	
	30 September 2025	31 Desember 2024
PT Gapura Inti Sejahtera	0,97%	0,93%
PT Gapura Kencana Abadi	0,54%	0,53%
Koperasi Gapura Sejahtera Mandiri	0,41%	-
Lisiani Margono	0,37%	0,39%
Susiani Margono	0,12%	0,12%
PT Gapura Intiutama	0,09%	0,70%
Jumlah/Total	2,50%	2,67%

Due from related parties represents loan granted by the Group which are not subject to interest and without collateral, except Koperasi Gapura Sejahtera Mandiri subject to interest of 5%-10%.

b. Investments

Investment in shares

This account represents investment in shares with ownership interest of less than 20% to PT Sendico Wiguna Lestari.

The Company has investment in SWL based on Notarial Deed of Liliek Zaenah, S.H., No. 2 dated December 1, 2006 for 38,000 shares with acquisition cost of Rp3,800,000,000 or 19% ownership. SWL is a company which engages in general trading, printing, contractor and others.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 21 Desember 2012, Entitas Induk menambah penyertaan saham sebesar 41% kepemilikan saham kepada SWL berdasarkan Akta Notaris Kurnia Ariyani, S.H., No. 2 sebanyak 82.000 saham dengan harga perolehan sebesar Rp8.200.000.000, sehingga kepemilikan Entitas Induk terhadap SWL menjadi 60%.

In December 21, 2012, the Company increased its investment in SWL by 41% share ownership based on Notarial Deed of Kurnia Ariyani, S.H., No. 2 for 82,000 shares with acquisition cost of Rp8,200,000,000, therefore the Company's ownership to SWL became 60%.

Pada tanggal 11 Maret 2013, Entitas Induk melepas tambahan kepemilikan tersebut, sehingga kepemilikan Entitas Induk kembali menjadi 19% atau sebesar Rp3.800.000.000.

In March 11, 2013, the Company released that additional ownership, therefore the Company's ownership became 19% or amounted to Rp3,800,000,000.

Investasi pada entitas asosiasi

Investment in associate

	30 September 2025	31 Desember 2024	
Saldo awal	41.892.958.764	41.820.000.000	Beginning balance
Penempatan investasi	300.000.000	280.000.000	Investment placement
Bagian kerugian	-	(207.041.236)	Share in loss
Saldo akhir	42.192.958.764	41.892.958.764	Ending balance

PT IKI Gapura Mandiri (IGM)

PT IKI Gapura Mandiri (IGM)

Berdasarkan Akta Notaris Estharia Eliazar, S.H., No. 6 tanggal 24 September 2021, Entitas Induk menempatkan investasi pada PT IKI Gapura Mandiri sebesar Rp37.000.000.000.

Based on Notarial Deed of Estharia Eliazar, S.H., No. 6 dated September 24, 2021, the Company placed investment in PT IKI Gapura Mandiri amounted to Rp37,000,000,000.

Berdasarkan Akta Notaris Estharia Eliazar, S.H., No. 52 tanggal 28 Desember 2021, Entitas Induk menambah penempatan investasi pada IGM sebesar Rp1.800.000.000 sehingga kepemilikan menjadi Rp38.800.000.000 atau 40% dari saham yang dikeluarkan oleh Entitas Induk yang disetor penuh pada tahun 2021.

Based on Notarial Deed of Estharia Eliazar, S.H., No. 52 dated December 28, 2021, the Company increased its investment in IGM amounted to Rp1,800,000,000 and accordingly, the ownership of the Company amounted to Rp38,800,000,000 or 40% of shares issued by the Company which has fully paid in 2021.

Berdasarkan Akta Notaris Estharia Eliazar, S.H., No. 7 tanggal 13 Desember 2023, Entitas Induk menambah penempatan investasi pada IGM sebesar Rp120.000.000 sehingga kepemilikan menjadi Rp41.820.000.000 atau 40% dari saham yang dikeluarkan oleh Entitas Induk yang disetor penuh pada tahun 2023.

Based on Notarial Deed of Estharia Eliazar, S.H., No. 17 dated December 13, 2023, the Company increased its investment in IGM amounted to Rp120,000,000 and accordingly, the ownership of the Company amounted to Rp41,820,000,000 or 40% of shares issued by the Company which has fully paid in 2023.

Berdasarkan Akta Notaris Estharia Eliazar, S.H., No. 8 tanggal 26 September 2024, Entitas Induk memindahkan penempatan investasi IGM pada MBK entitas anak sebesar Rp41.820.000.000 atau 40% dari saham yang dikeluarkan dan disetor penuh pada tahun 2024.

Based on Notarial Deed of Estharia Eliazar, S.H., No. 8 dated September 26, 2024, by Danieta Yulinda, S.H., M.Kn, the Parent Entity transferred the placement of IGM's investment to MBK, a subsidiary entity, amounting to IDR41,820,000,000 or 40% of the issued and fully paid shares in 2024.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

c. Pemberian jaminan pribadi

Rudy Margono dan Oey Widyawati Gunarso memberikan jaminan pribadi atas utang bank yang diperoleh Entitas Induk dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 17).

c. Personal guarantee

Rudy Margono and dan Oey Widyawati Gunarso provided personal guarantee for bank loans obtained by the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 17).

d. Utang pihak berelasi

d. Due to related parties

	Jumlah/Total		Presentase Terhadap Jumlah Liabilitas Konsolidasian (%) / Percentage to Total Consolidated Liabilities (%)	
	30 September 2025	31 Desember 2024	30 September 2025	31 Desember 2024
PT Tri Azura Jayapro	16.461.000.000	16.461.000.000	3,12%	2,69%
Yenny Susanti	11.705.000.000	11.705.000.000	2,22%	1,91%
PT Berkat Inti Gemilang	4.190.250.000	4.190.250.000	0,80%	0,68%
PT Primadona Inti Development	477.888.817	477.888.817	0,09%	0,08%
Koperasi Gapura Sejahtera Mandiri	-	557.346.101	-	0,09%
Jumlah/Total	32.834.138.817	33.391.484.918	6,23%	5,45%

Seluruh utang pihak berelasi merupakan pinjaman tanpa bunga dan jangka waktu pembayaran yang pasti.

Due to related parties represents Loan without interest by the Group which are not subject to interest and without collateral.

e. Uang muka pelanggan berelasi

e. Advance from related customers

Rincian uang muka pelanggan dari pihak berelasi dengan rincian sebagai berikut:

Details advance from customers obtained from related parties:

	30 September 2025	31 Desember 2024	
Heryani Margono	19.157.184.703	19.157.184.703	Heryani Margono
PT Gapura Kencana Abadi	-	2.429.210.492	PT Gapura Kencana Abadi
Jumlah	19.157.184.703	21.586.395.195	Total

f. Penjualan pihak berelasi

f. related party sales

Rincian penjualan kepada pihak berelasi dengan rincian sebagai berikut:

Details of sales to related parties with the following details:

	30 September 2025	
	Penjualan Bersih/ Net Revenue	
PT Gapura Kencana Abadi	8.040.000.000	PT Gapura Kencana Abadi
Heryani Margono	18.018.018.023	Heryani Margono
Jumlah	26.058.018.023	Total

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

**g. Kompensasi pada Dewan Komisaris, Direksi
dan Personil Manajemen Kunci**

**g. Compensation of Board of
Commissioners, Directors and Key
Management Person**

30 September 2025

	Direksi/ Directors		Dewan Komisaris/ Commissioners		Personil Manajemen Kunci/ Key Management Person		
	Jumlah/Total	% ^{*)}	Jumlah/Total	% ^{*)}	Jumlah/Total	% ^{*)}	
Gaji dan imbalan karyawan jangka pendek lainnya	2.126.981.487	5,40%	1.961.175.282	4,98%	3.481.764.075	8,84%	Salaries and other short-term benefits

31 Desember 2024

	Direksi/ Directors		Dewan Komisaris/ Commissioners		Personil Manajemen Kunci/ Key Management Person		
	Jumlah/Total	% ^{*)}	Jumlah/Total	% ^{*)}	Jumlah/Total	% ^{*)}	
Gaji dan imbalan karyawan jangka pendek lainnya	2.204.012.264	3,94%	2.614.900.375	4,68%	4.642.352.100	8,31%	Salaries and other short-term benefits

*) persentase terhadap jumlah beban gaji dan kesejahteraan karyawan.

*) percentage to salary and employee welfare.

h. Sifat dan hubungan berelasi

h. Nature and relationship with related parties

No.	Pihak-pihak berelasi/Related parties	Hubungan/Relation	Sifat transaksi/Types of transaction
1.	PT Gapura Inti Sejahtera	Entitas Sepengendali/ Entity under common control	Piutang lain-lain/Other receivables
2.	PT Gapura Intiutama	Entitas Sepengendali/ Entity under common control	Piutang lain-lain/Other receivables
3.	PT Gapura Kencana Abadi	Manajemen kunci yang sama/Same key management	Piutang lain-lain ,Uang muka pelanggan, dan penjualan/ Other receivables, Advance from customers and sales
4.	Lisiani Margono	Keluarga Komisaris Entitas Induk/Family of the Company's Commissioner	Piutang lain-lain/Other receivables
5.	Susiani Margono	Keluarga Komisaris Entitas Induk/ Family of the Company's Commissioner	Piutang lain-lain/Other receivables
6.	Koperasi Gapura Sejahtera Mandiri	Manajemen yang sama/ Same management	Piutang lain-lain dan utang lain-lain Other receivables/Other Payables
7.	PT Sendico Wiguna Lestari	Entitas Sepengendali/ Entity under common control	Investasi dalam saham dan Utang lain-lain/ Investments in shares and other payables
8.	PT IKI Gapura Mandiri	Manajemen yang sama/ Same management	Investasi pada entitas asosiasi/ Investments in associate
9.	PT Tri Azura Jayapro	Manajemen yang sama/ Same management	Utang lain-lain/Other payables
10.	Yenny Susanti	Keluarga Komisaris Entitas Induk/Family of the Company's Commissioner	Utang lain-lain/Other payables
11.	PT Berkat Inti Gemilang	Manajemen yang sama/ Same management	Utang lain-lain/Other payables
12.	PT Primadona Inti Development	Manajemen yang sama/ Same management	Utang lain-lain/Other payables
13.	Heryani Margono	Komisaris/Commissioner	Uang muka pelanggan, Penjualan / Advance from customers and Sales

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

10. Tanah Untuk Pengembangan

10. Land For Development

	30 September 2025	31 Desember 2024	
Cilebut	77.119.867.420	76.482.603.420	Cilebut
Semanan	1.134.412.817	1.134.412.817	Semanan
Cileungsi	-	35.471.702.268	Cileungsi
Saldo akhir	<u>78.254.280.237</u>	<u>113.088.718.505</u>	Ending balance

Tanah untuk pengembangan merupakan tanah di daerah Cilebut, Bogor, Jawa Barat, yang telah dibebaskan dan dimiliki oleh Entitas Induk, yang akan dikembangkan untuk proyek perumahan dengan jumlah pembebasan seluas kurang lebih 57,87 hektar.

Land for development represents land in Cilebut, Bogor, West Java which has been cleared and is owned by the Company, with a clearance for a total area of 57.87 hectares for the development of a real estate project.

11. Aset Tetap

11. Property And Equipment

Rincian aset tetap Grup adalah sebagai berikut:

The details of the Group's fixed assets are as follows:

30 September 2025					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance
Harga Perolehan					Cost
Tanah	111.674.175	-	-	-	111.674.175 Land
Bangunan	46.472.465.565	204.933.273	6.420.000	(10.554.597.045)	36.116.381.793 Buildings
Inventaris dan perabot	40.141.333.080	4.007.186.167	70.995.906	-	44.077.523.341 Furniture and fixtures
Kendaraan	17.359.651.031	3.710.376.639	3.799.846.955	-	17.270.180.715 Vehicles
Jumlah	104.085.123.851	7.922.496.079	3.877.262.861	(10.554.597.045)	97.575.760.024 Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	19.207.592.185	917.668.553	-	(1.644.539.516)	18.480.721.222 Buildings
Inventaris dan perabot	33.770.339.688	3.241.869.938	54.439.593	-	36.957.770.033 Furniture and fixtures
Kendaraan	11.740.535.545	1.679.332.278	2.342.769.371	-	11.077.098.452 Vehicles
Jumlah	64.718.467.418	5.838.870.769	2.397.208.964	(1.644.539.516)	66.515.589.707 Total
Nilai Buku	<u>39.366.656.433</u>				<u>31.060.170.317</u> Net Book Value
31 Desember 2024					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance
Harga Perolehan					Cost
Tanah	111.674.175	-	-	-	111.674.175 Land
Bangunan	44.098.477.697	2.373.987.868	-	-	46.472.465.565 Buildings
Inventaris dan perabot	34.820.356.151	5.320.976.929	-	-	40.141.333.080 Furniture and fixtures
Kendaraan	15.408.546.043	2.157.024.988	205.920.000	-	17.359.651.031 Vehicles
Jumlah	94.439.054.066	9.851.989.785	205.920.000	-	104.085.123.851 Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	17.031.373.268	2.176.218.917	-	-	19.207.592.185 Buildings
Inventaris dan perabot	32.300.384.566	1.469.955.122	-	-	33.770.339.688 Furniture and fixtures
Kendaraan	10.391.503.481	1.492.747.064	143.715.000	-	11.740.535.545 Vehicles
Jumlah	59.723.261.315	5.138.921.103	143.715.000	-	64.718.467.418 Total
Nilai Buku	<u>34.715.792.751</u>				<u>39.366.656.433</u> Net Book Value

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Penyusutan yang dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp5.838.870.769 dan Rp5.138.921.103 pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 (Catatan 24).

Depreciation charged to general and administrative expenses are Rp5,838,870,769 and Rp5,138,921,103 in September 30, 2025 and December 31, 2024, respectively (Note 24).

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, tanah, bangunan, dan inventaris dan perabot tidak diasuransikan.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, land, buildings, and furniture and fixtures were not insured.

Beberapa kendaraan Grup digunakan sebagai jaminan secara fidusia atas utang pembiayaan yang diperoleh dari beberapa perusahaan jasa keuangan.

Some of Group's vehicles are used as fiduciary collateral for financing payables obtained from several financing companies.

Rincian laba penjualan aset tetap pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The details of gain on sale of fixed assets in September 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

	30 September 2025	31 Desember 2024	
Harga jual	1.686.887.230	106.000.000	Selling price
Nilai buku	(1.480.053.897)	(62.205.000)	Net book value
Laba penjualan aset tetap	206.833.333	43.795.000	Gain on sale of fixed assets

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas aset tetap (Catatan 7).

Based on review of the fixed assets, the Group's management believes that there are no situation or circumstances that indicate impairment of fixed assets (Note 7).

12. Properti Investasi

12. Investment Properties

Rincian properti investasi Grup adalah sebagai berikut:

The details of the Group's investment properties are as follows:

30 September 2025					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance
Harga Perolehan					Cost
Apartemen	126.428.760.284	-	3.767.855.687	56.557.031.667	179.217.936.264 Apartment
Bangunan sport club	71.521.250.814	659.675.179	-	-	72.180.925.993 Sport club buildings
Bangunan shopping arcade	3.558.983.923	-	-	-	3.558.983.923 Shopping arcade buildings
Jumlah	201.508.995.021	659.675.179	3.767.855.687	56.557.031.667	254.957.846.180 Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Apartemen	91.021.748.821	7.358.762.493	3.029.983.988	1.644.539.516	96.995.066.842 Apartment
Bangunan sport club	44.415.462.276	3.420.499.907	-	-	47.835.962.183 Sport club buildings
Bangunan shopping arcade	731.437.170	-	-	-	731.437.170 Shopping arcade buildings
Jumlah	136.168.648.267	10.779.262.400	3.029.983.988	1.644.539.516	145.562.466.195 Total
Nilai Buku	65.340.346.795				109.395.379.985 Net Book Value

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	31 Desember 2024					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga Perolehan						Cost
Apartemen	126.428.760.284	-	-	-	126.428.760.284	Apartment
Bangunan <i>sport club</i>	69.629.282.747	1.891.968.067	-	-	71.521.250.814	Sport club buildings
Bangunan <i>shopping arcade</i>	3.558.983.923	-	-	-	3.558.983.923	Shopping arcade buildings
Jumlah	199.617.026.954	1.891.968.067	-	-	201.508.995.021	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Apartemen	84.334.577.915	6.687.170.865	-	-	91.021.748.821	Apartment
Bangunan <i>sport club</i>	40.879.176.178	3.536.286.098	-	-	44.415.462.276	Sport club buildings
Bangunan <i>shopping arcade</i>	731.437.170	-	-	-	731.437.170	Shopping arcade buildings
Jumlah	125.945.191.263	10.223.456.963	-	-	136.168.648.267	Total
Nilai Buku	73.671.835.691				65.340.346.795	Net Book Value

Penyusutan dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp10.779.262.400 dan Rp10.223.457.004 pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 (Catatan 24).

Depreciation charged to general and administrative expenses amounted to Rp10,779,262,400 and Rp10,223,457,004 in September 30, 2025 and December 31, 2024, respectively, (Note 24).

Apartemen terdiri dari 148 unit Albergo Tower, The Bellezza dan 132 unit apartemen Tower A, Serpong Town Square. Bangunan sport club Grup berlokasi di Bukit Cimanggu Villa, Metro Cilegon, Anyer Pallazzo dan Spring Garden Residence. Bangunan shopping arcade terdiri dari 4 unit pusat perbelanjaan di The Bellezza.

Apartment consists of 148 units of Albergo Tower, The Bellezza and 132 units of Tower A, Serpong Town Square. Sport club buildings are located at Bukit Cimanggu Villa, Metro Cilegon, Anyer Pallazzo and Spring Garden Residence. Shopping arcade building consists of 4 units of shopping centre in The Bellezza.

Pada tahun 2025 dan 2024, seluruh properti investasi tidak diasuransikan atas nama Grup karena pengelolaannya telah diserahkan kepada Perhimpunan Pengurus Rumah Susun (PPRS), sehingga asuransi telah atas nama PPRS dan Grup berkewajiban membayar *service charge* dan *sinking fund* yang secara proporsional digunakan antara lain untuk pembayaran premi asuransi oleh PPRS.

In 2025 and 2024, all investment properties are not insured on behalf of the Group because its management has been handed over to the Society Board of Housing (PPRS), therefore the insurance is on behalf of the PPRS and the Group is obligated to pay the service charge and sinking fund which is proportionately used, among others, to pay insurance premium by PPRS.

14 unit apartemen service di Tower Albergo dan 1 unit bangunan shopping arcade, The Belleza, milik SDN, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh Entitas Induk dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 17).

14 units of service apartments in Albergo Tower and 1 unit of shopping arcade building, The Belleza, owned by SDN, are used as collateral for loans obtained from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 17).

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas properti investasi (Catatan 7).

Based on the review, the Group's management believes that there is no situation or circumstances that indicate any impairment in the value of investment properties (Note 7).

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

13. Utang Usaha - Pihak Ketiga

Akun ini merupakan liabilitas Grup atas pembelian bahan baku, pekerjaan konstruksi perumahan dan pematangan tanah dengan rincian sebagai berikut:

	<u>30 September 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Pihak ketiga		
Kontraktor	15.143.519.584	7.502.530.378
Pemasok	12.084.549.255	19.755.805.348
Jumlah	<u>27.228.068.839</u>	<u>27.258.335.726</u>

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Sampai dengan 90 hari	27.228.068.839	6.542.000.575
Lebih dari 90 hari	-	20.716.335.151
Jumlah	<u>27.228.068.839</u>	<u>27.258.335.726</u>

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, semua utang usaha Grup merupakan utang dari pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

13. Trade Payables - Third Parties

This account represents the Group's payables regarding the purchase of raw materials, residence constructions and land developments with the following details:

Third parties
Contractors
Suppliers
Total

The details of aging trade payables are as follows:

Up to 90 days
More than 90 days
Total

On September 30, 2025 and December 31, 2024, the Group's payables represent payables from third parties and are denominated in Rupiah.

14. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA

Akun ini terdiri atas:

	<u>30 September 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Titipan konsumen	14.084.337.775	13.905.636.961
Pengurusan notaris untuk konsumen	3.025.101.305	4.615.524.321
Cadangan biaya notaris	1.987.378.933	5.829.700.370
Lain-lain (masing-masing dibawah 2.000.000.000)	53.750.368.011	22.615.839.067
Jumlah	<u>72.847.186.024</u>	<u>46.966.700.719</u>

Titipan konsumen terutama terdiri atas uang pembatalan atas pembelian unit di pusat perbelanjaan dan akan dibayarkan kembali kepada konsumen secara bertahap sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Pengurusan notaris untuk konsumen merupakan dana yang dibayarkan dulu oleh konsumen untuk proses pengurusan AJB.

Cadangan biaya notaris merupakan dana yang dicadangkan untuk pengurusan notaris yang akan dibayarkan pada saat terjadinya pengakuan penjualan.

Lain-lain terutama merupakan uang yang masuk ke rekening bank Grup atas cicilan pembelian oleh konsumen atau pencairan Kredit Pemilikan Rumah dari bank yang belum teridentifikasi.

14. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES

This account consists of:

Customers deposit
Notarial arrangement for customers
Reserve for notary fee
Others (each below 2,000,000,000)

Customers deposits mainly represent cancellation fund from unit sold in shopping center and will be returned to customers in stages according to the agreement between both of parties.

Notarial arrangements for customers represents funds paid by consumers for the processing of AJB.

Reserve for notary fees will be paid at the time of the occurrence of the recognition of sales.

Others represent funds received in Group's bank accounts from customers' installment or proceeds of Houses Ownership Loan from banks that are not yet identified.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

15. Uang Muka Pelanggan

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan dan *booking fee* untuk penjualan:

	30 September 2025	31 Desember 2024
Apartemen	39.588.485.610	77.303.559.670
Pusat perbelanjaan	22.140.726.062	38.208.329.894
Rumah	22.935.808.063	86.330.713.231
Jumlah	84.665.019.735	201.842.602.795

Rincian uang muka pelanggan dari pihak berelasi dengan rincian sebagai berikut:

	30 September 2025	31 Desember 2024
Heryani Margono	19.157.184.703	19.157.184.703
PT Gapura Kencana Abadi	-	2.429.210.492
Jumlah	19.157.184.703	21.586.395.195

15. Advance From Customers

This account consists of advances from customers and booking fee for sale of:

	30 September 2025	31 Desember 2024
Apartments	39.588.485.610	77.303.559.670
Shopping centers	22.140.726.062	38.208.329.894
Residences	22.935.808.063	86.330.713.231
Total	84.665.019.735	201.842.602.795

Details advance from customers obtained from related parties:

	30 September 2025	31 Desember 2024
Heryani Margono	19.157.184.703	19.157.184.703
PT Gapura Kencana Abadi	-	2.429.210.492
Total	19.157.184.703	21.586.395.195

16. Perpajakan

a. Pajak dibayar di muka

Akun ini merupakan Pajak Pertambahan Nilai dibayar di muka masing-masing sebesar Rp16.536.123.651 dan Rp13.469.807.092 pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

b. Utang Pajak

Utang pajak terdiri atas:

	30 September 2025	31 Desember 2024
<u>Entitas Induk</u>		
Pajak penghasilan:		
Pasal 4(2)	602.077.810	573.314.007
Pasal 21	544.668.022	537.447.376
Pasal 23	37.888.784	19.388.044
Pajak Pembangunan I	139.226.102	-
<u>Entitas anak</u>		
Pajak penghasilan:		
Pasal 4(2)	134.563.413	132.950.106
Pasal 21	117.512.021	169.604.313
Pasal 23	32.519.905	27.708.530
Pasal 25	48.024.340	92.787.705
Pasal 29	273.236.745	844.300.947
Pajak Pertambahan Nilai	-	11.974.326.339
Pajak Bumi dan Bangunan	679.761.551	-
Pajak Pembangunan I	2.237.765.194	2.471.749.550
Jumlah	4.847.243.887	16.843.576.917

16. Taxation

a. Prepaid tax

This account consists of prepaid value added tax amounted to Rp16,536,123,651 and Rp13,469,807,092 as of September 30, 2025 and December 31, 2024, respectively.

b. Taxes payable

Taxes payable consists of:

<u>The Company</u>
Income tax:
Article 4(2)
Article 21
Article 23
Development Tax I
<u>Subsidiaries</u>
Income tax:
Article 4(2)
Article 21
Article 23
Article 25
Article 29
Value Added Tax
Land and Building Tax
Development Tax I

Total

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

c. Pajak kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan sesuai laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan penghasilan kena pajak Entitas Induk untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

	30 September 2025	31 Desember 2024	
Laba sebelum beban pajak penghasilan			
Menurut laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain Konsolidasian	78.758.974.690	125.616.935.112	Income before income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Laba entitas anak sebelum beban Pajak penghasilan	(39.644.781.427)	(8.605.395.311)	Income of subsidiaries before income tax expense
Laba sebelum beban pajak penghasilan Entitas Induk	39.114.193.263	117.011.539.801	Income before income tax expense of the Company
Beda tetap:			Permanent difference:
Penghasilan yang telah dipotong pajak final Penjualan rumah dan apartemen	(39.114.193.263)	(117.011.539.801)	Income already subjected to final tax Sale of residences and apartment
Jumlah	-	-	Total

c. Current tax

A reconciliation between income before income tax expense, as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income of the Company for the period September 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

d. Pajak tangguhan

Pengaruh pajak atas beda temporer antara pelaporan komersial dan pajak adalah sebagai berikut:

d. Deferred tax

The tax effects of temporary differences between commercial and tax reporting are as follows:

30 September 2025					
Dikreditkan (Dibebankan) ke/ Credited (Charged) to					
Saldo Awal 1 Januari/ Beginning Balance January 1	Laba Rugi/ Profit or Loss	Laba Komprehensif Lainnya/Other Comprehensive Income	Saldo Akhir 30 September/ Ending Balance September 30		
Aset pajak tangguhan				Deferred tax assets	
Entitas anak:				Subsidiaries:	
Imbalan kerja	305.654.670	-	(238.389.419)	Employee benefits	
31 Desember 2024					
Dikreditkan (Dibebankan) ke/ Credited (Charged) to					
Saldo Awal 1 Januari/ Beginning Balance January 1	Laba Rugi/ Profit or Loss	Laba Komprehensif Lainnya/Other Comprehensive Income	Saldo Akhir 31 Desember/ Ending Balance December 31		
Aset pajak tangguhan				Deferred tax assets	
Entitas anak:				Subsidiaries:	
Imbalan kerja	67.265.251	41.021.361	197.368.058	Employee benefits	

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

17. Utang Bank

Rincian utang bank jangka panjang yang diperoleh Grup terdiri atas:

	30 September 2025	31 Desember 2024
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	247.328.171.766	227.000.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	19.700.000.000	-
Jumlah	<u>267.028.171.766</u>	<u>227.000.000.000</u>
Dikurangi : Bagian Jangka Pendek dari Pinjaman jangka panjang		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	11.000.000.000	42.500.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	19.700.000.000	-
Jumlah	<u>30.700.000.000</u>	<u>42.500.000.000</u>
Pinjaman jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	236.328.171.766	184.500.000.000
Jumlah	<u>236.328.171.766</u>	<u>184.500.000.000</u>

The details of long-term bank loans obtained by the Group consist of:

	30 September 2025	31 Desember 2024
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	247.328.171.766	227.000.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	19.700.000.000	-
Total	<u>267.028.171.766</u>	<u>227.000.000.000</u>
Less: Current maturities of long-term loans		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	11.000.000.000	42.500.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	19.700.000.000	-
Total	<u>30.700.000.000</u>	<u>42.500.000.000</u>
Long-term loans - net of current maturities		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	236.328.171.766	184.500.000.000
Total	<u>236.328.171.766</u>	<u>184.500.000.000</u>

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

Entitas Induk

Fasilitas Term Loan (TL - 2)

Sesuai dengan Surat Persetujuan kredit No. CMB.CM6/CPH.3336/SPPK/2023 tanggal 26 Mei 2023, Entitas Induk memperoleh pinjaman fasilitas TL-2 dari Mandiri dengan batas maksimum kredit sebesar Rp250.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 9,75% per tahun dan jangka waktu kredit selama 5 tahun atau sampai dengan tanggal 23 Juli 2029.

Pinjaman ini mendapatkan *grace period* selama 1 tahun. Angsuran pembayaran pokok dimulai pada bulan ke 13 setelah perjanjian kredit ditandatangani, dengan jadwal angsuran pokok sebagai berikut:

Tahun 2024	Rp 23.000.000.000
Tahun 2025	Rp 42.500.000.000
Tahun 2026	Rp 48.500.000.000
Tahun 2027	Rp 54.250.000.000
Tahun 2028	Rp 57.000.000.000
Tahun 2029	Rp 24.750.000.000
Jumlah	<u>Rp 250.000.000.000</u>

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

The Company

Term Loan Facility (TL - 2)

In accordance with the credit agreement No. CMB.CM6/CPH.3336/SPPK/2023 dated May 26, 2023, the Company obtained TL-2 facility from Mandiri with maximum credit limit amounted to Rp250,000,000,000 with interest rate at 9,75% per annum and credit period for 5 years or up to July 23, 2029.

This loan has 1 year grace period. The installment will be paid on 13th months after the credit agreement has been signed, with the installment schedule as follows:

Year 2024
Year 2025
Year 2026
Year 2027
Year 2028
Year 2029

Total

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Entitas Induk memberikan jaminan sebagai berikut:

- 30 unit apartemen service di Tower Albergo, The Belleza, milik SDN (Catatan 7).
- 1 unit bangunan Shopping arcade, The Belleza milik SDN (Catatan 12).
- 25 unit pusat perbelanjaan, The Belleza, milik SDN (Catatan 7).
- 6 unit ruang rapat di Tower Albergo, The Belleza, milik SDN.
- 14 unit Apartemen Tower Albergo, The Belleza, milik SDN (Catatan 12).
- 11 unit apartemen, The Belleza, milik SDN (Catatan 7).
- 26 SHGB tanah yang berlokasi di Bukit Cimanggi City dan 18 SHGB yang berlokasi di Mekarwangi milik Entitas Induk (Catatan 7).
- 97 unit Apartemen dan kantor milik CMI (Catatan 7).
- Piutang usaha milik Entitas Induk yang telah di ikat fidusia, jika ada.
- Jaminan pribadi dari Rudy Margono dan Oey Widyawati Gunarso (Catatan 9c).

Entitas Induk tanpa persetujuan dari Mandiri, dilarang melakukan hal-hal berikut:

- Memperoleh pinjaman baru dari bank lain, kecuali tetap menjaga *financial covenant* terpenuhi.
- Mengikat diri sebagai penjamin atau menjaminkan aktiva kepada pihak lain.
- Merubah susunan direksi dan komisaris.
- Melakukan transaksi merger atau akuisisi.
- Merubah pemegang saham pengendali, yang menyebabkan kepemilikan saham mayoritas tidak lagi dimiliki.

Pada tanggal 30 September 2025, saldo utang Entitas Induk ke Mandiri atas fasilitas PTK-2 adalah sebesar Rp247.328.171.766.

Fasilitas Term Loan (TL - 3)

Sesuai dengan Surat Persetujuan kredit No.CMB.CM6/CPH.1709/SPPK/2025 tanggal 6 Maret 2025, Entitas Induk memperoleh pinjaman fasilitas TL-3 dari Bank Mandiri dengan batas maksimum kredit sebesar Rp75.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 9,50% per tahun dan jangka waktu kredit selama 5 tahun atau sampai dengan tanggal 23 Februari 2030.

Pinjaman ini mendapatkan grace period selama 1 tahun. Angsuran pembayaran pokok dimulai pada bulan ke 13 setelah perjanjian kredit ditanda- tangani, dengan jadwal angsuran pokok sebagai berikut:

The Company provides the following guarantees:

- 30 units of service apartment in Albergo Tower, The Belleza, owned by SDN (Note 7).
- 1 unit of Shopping arcade building, The Belleza, owned by SDN (Note 12).
- 25 units of shopping center, The Belleza, owned by SDN (Note 7).
- 6 units of meeting rooms in Albergo Tower, The Belleza, owned by SDN.
- 14 units of apartemen in Albergo Tower, The Belleza, owned by SDN (Note 12).
- 11 units of apartment, The Belleza, owned by SDN (Note 7).
- 26 SHGB of land located at Bukit Cimanggi City and 18 SHGB located at Mekarwangi owned by the Company (Note 7)
- 97 units of apartment and office owned by CMI (Note 7).
- The Company's trade receivables which has been tied to a fiduciary, if any.
- Personal Guarantee from Rudy Margono and Oey Widyawati Gunarso (Note 9c).

The Company without Mandiri's approval, are prohibited from doing the following:

- Obtaining new loans from other banks, unless maintaining financial covenants.
- Engage the business as Guarantor or use the asset as collateral.
- Change the composition of directors and commissioners.
- Carrying out merger or acquisition transactions.
- Changing the controlling shareholder, which means that the majority share ownership is no longer owned.

As of September 30, 2025, the Company's loan balance of PTK-2 facility to Mandiri is amounted to Rp247,328,171,766.

Term Loan Facility (TL - 3)

In accordance with the credit agreement No.CMB.CM6/CPH.1709/SPPK/2025 dated 6 Maret 2025, the Company obtained TL-3 facility from Mandiri with maximum credit limit amounted to Rp75,000,000,000 with interest rate at 9,50% per annum and credit period for 5 years or up to February 23, 2030.

This loan has 1 year grace period. The installment will be paid on 13th months after the credit agreement has been signed, with the installment schedule iis follow:

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Tahun 2026	Rp 12.500.000.000	Year 2026
Tahun 2027	Rp 18.750.000.000	Year 2027
Tahun 2028	Rp 18.750.000.000	Year 2028
Tahun 2029	Rp 18.750.000.000	Year 2029
Tahun 2030	Rp 6.250.000.000	Year 2030
Jumlah	Rp 75.000.000.000	Total

Sampai dengan 30 September 2025, fasilitas ini belum digunakan oleh Entitas Induk.

As of September 30, 2025, this facility has not been used by the Company.

SDN

SDN

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Fasilitas Kredit Investasi (KI)

Investment Credit Facility (KI)

Sesuai dengan Surat Persetujuan kredit No.010/JKM/PK-KI/2025 tanggal 19 Maret 2025, SDN memperoleh pinjaman fasilitas KI dari Bank BNI dengan batas maksimum kredit sebesar Rp20.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 11,25% per tahun dan jangka waktu kredit selama 6 tahun atau sampai dengan tahun 2031.

In accordance with the credit agreement No.010/JKM/PK-KI/2025 dated 19 Maret 2025, SDN obtained a KI facility loan from Bank BNI with a maximum credit limit of Rp20,000,000,000 with an interest rate of 11.25% per year and a credit term of 6 years or until 2031.

Tahun 2025	Rp 300.000.000	Year 2025
Tahun 2025-2030	Rp 15.740.000.000	Year 2025-2030
Tahun 2030-2031	Rp 3.960.000.000	Year 2030-2031
Jumlah	Rp 20.000.000.000	Total

SDN memberikan jaminan 3 unit kantor yang terletak di Belleza Shopping Arcade lantai 2 unit 2.SA-78, 2.SA-79, dan 2.SA-80 yang terletak di Jalan Letjend Soepono No. 34 Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan.

SDN provides guarantees for 3 office units located at Belleza Shopping Arcade, 2nd floor, units 2.SA-78, 2.SA-79, and 2.SA-80 located at Jalan Letjend Soepono No. 34 Arteri Permata Hijau South Jakarta.

18. Imbalan Kerja

18. Employee Benefits

Grup mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) yang menerapkan pengaturan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) No. 2/2022 tentang Cipta Kerja pada tahun 2022 dan Undang-undang No. 11/2020 tentang Cipta Kerja pada tahun 2021.

The Group recognized unfunded employee benefits liability in accordance with with Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) that implement the provisions of Government Regulation in Lieu of Law ("Perppu") No. 2/2022 on Job Creation in 2022 and Law No. 11/2020 on Job Creation in 2021.

Liabilitas imbalan kerja dihitung oleh KKA Nurichwan berdasarkan laporannya masing-masing sebagai berikut:

Employee benefits liabilities are calculated by KKA Nurichwan based on its reports as follows:

	30 September 2025	31 Desember 2024	
Entitas Induk	-	20 Maret 2025/ March 20, 2025	The Company
Entitas-entitas anak	-	20 Maret 2025/ March 20, 2025	The subsidiaries

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Tabel berikut menyajikan komponen dari beban imbalan neto yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

The following tables summarize the components of net benefits expense recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and the amounts recognized in the consolidated statement of financial.

Perhitungan aktuaris menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

The actuarial calculation used the "Projected Unit Credit" method with the following assumptions:

	30 September 2025	31 Desember 2024	
Tingkat diskonto	6,58%-6,71%	6,58%-6,71%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji tahunan	4,00%-5,00%	4,00%-5,00%	Annual salary increment rate
	5% dari TMI IV-2019/	5% dari TMI IV-2019/	
Tingkat cacat	5% of TMI IV-2019	5% of TMI IV-2019	Disability rate
Tabel mortalita	TMI IV-2019	TMI IV-2019	Mortality table
Usia pensiun	54 tahun/year	54 tahun/year	Retirement age

Rincian beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada ekuitas dalam penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

The details of employee benefits expenses are recognized on equity in other comprehensive income are as follows:

	30 September 2025	31 Desember 2024	
(Keuntungan) kerugian aktuarial yang timbul dari:			Actuarial (gain) loss from:
Perubahan asumsi keuangan	-	(3.197.881.623)	Changes in financial assumptions

Rekonsiliasi jumlah liabilitas imbalan kerja karyawan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Reconciliation of the amount of employee benefits liabilities presented in the consolidated statement of financial position is as follows:

	30 September 2025	31 Desember 2024	
Saldo awal	26.987.846.894	23.647.894.394	Beginning balance
Beban imbalan kerja tahun berjalan (Catatan 24)	-	2.264.361.000	Current period employee benefits expense (Note 24)
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang diakui pada penghasilan komprehensif lain	-	3.197.881.623	Actuarial (income) loss recognized in other comprehensive income
Pembayaran imbalan pascakerja pada tahun berjalan	(1.472.333.937)	(2.122.290.123)	Payment of employee benefits in current year
Saldo Akhir	25.515.512.957	26.987.846.894	Ending Balance

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

Employee benefits expense recognized at consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income consist of:

	30 September 2025	31 Desember 2024	
Biaya bunga	-	1.447.831.622	Interest cost
Biaya jasa kini	-	983.745.199	Current service cost
Dampak perubahan asumsi keuangan	-	(167.215.821)	Effect of changes in financial assumption
Jumlah	-	2.264.361.000	Total

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tahun 30 September 2025, rincian jatuh tempo imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

Jasa Masa Depan Tahunan/ <i>Future Service Year</i>	Karyawan/ <i>Employees</i>	Nilai Kewajiban Sekarang/ <i>Present Value of Obligations</i>
25 - 29 tahun/25 - 29 years	4	16.500.000
30 - 34 tahun/30 - 34 years	8	44.715.604
25 - 39 tahun/25 - 39 years	17	93.857.143
40 - 44 tahun/40 - 44 years	28	181.995.563
45 - 49 tahun/45 - 49 years	45	303.719.060
50 - 54 tahun/50 - 54 years	32	496.719.526
> 54 tahun/> 54 years	50	619.109.443
Total	184	1.756.616.339

As of September 30, 2025, the expected maturity analysis of employee benefits are as follows:

Rata-rata durasi kewajiban imbalan pasti untuk tahun 2024 adalah 10,41 tahun.

The weighted average duration of the defined benefit obligation in 2024 is 10.41 years.

Manajemen Grup telah mereviu asumsi yang digunakan dan berpendapat bahwa asumsi tersebut sudah memadai. Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja tersebut telah memadai untuk menutupi liabilitas imbalan kerja Grup.

The management of the Group has reviewed the assumptions used and agreed that these assumptions are adequate. Management believes that the liability for employee benefits is sufficient to cover the Group's liability for its employee benefits.

19. Modal Saham

19. Share Capital

Susunan pemegang saham Entitas Induk pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, berdasarkan catatan administrasi yang dikelola oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

The structure of shareholders of the Company as of September 30, 2025 and December 31, 2024, based on administrative records maintained by PT Sinartama Gunita, Securities Administration Bureau, are as follows:

30 September 2025			
Pemegang Saham/ <i>Shareholders</i>	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ <i>Number of Shares Issued and Fully Paid</i>	Persentase Pemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Jumlah/Total
PT Abadimukti Gunalestari	2.756.034.620	64,44%	275.603.462.000
PT Kharisma Andalas Putra	319.913.734	7,48%	31.991.373.400
Masyarakat/Public	1.200.706.982	28,08%	120.070.698.200
Jumlah/Total	4.276.655.336	100,00%	427.665.533.600
31 Desember 2024			
Pemegang Saham/ <i>Shareholders</i>	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ <i>Number of Shares Issued and Fully Paid</i>	Persentase Pemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Jumlah/Total
PT Abadimukti Gunalestari	2.942.837.120	68,81%	294.283.712.000
PT Kharisma Andalas Putra	255.756.634	5,98%	25.575.663.400
Masyarakat/Public	1.078.061.582	25,21%	107.806.158.200
Jumlah/Total	4.276.655.336	100,00%	427.665.533.600

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

20. Tambahan Modal Disetor

Ini terdiri atas:

	30 September 2025	31 Desember 2024
Agio saham yang berasal dari penawaran umum perdana saham pada tahun 2007 - dikurangi dengan beban emisi sebesar Rp15.405.700.000 (Catatan 1b)	186.614.300.000	186.614.300.000
Pengampunan pajak	450.000.000	450.000.000
Agio saham yang berasal dari eksekusi waran pada tahun 2010	391.680	391.680
Pembagian saham bonus pada tahun 2012 (Catatan 1b)	(106.916.383.400)	(106.916.383.400)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(10.542.703.799)	(10.542.703.799)
Jumlah	69.605.604.481	69.605.604.481

Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Pada bulan Juni 2007, Entitas Induk mengakuisisi masing-masing sebesar 97,10% dan 82,40% kepemilikan saham pada SDN dan DKU dengan nilai perolehan sebesar Rp119.423.987.000. Pada bulan Juni 2016, Entitas Induk mengakuisisi kepemilikan saham GA sebesar 20% dengan nilai perolehan sebesar Rp21.500.000.000. Rincian harga pengalihan, nilai buku dan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali entitas-entitas yang diakuisi adalah sebagai berikut:

	Harga Pengalihan/ Acquisition cost	Nilai Buku Bersih/ Net book value	Selisih/ Difference	
PT Sumber Daya Nusaphala	60.808.018.172	75.289.401.502	14.481.383.330	PT Sumber Daya Nusaphala
PT Dinamika Karya Utama	58.615.968.828	43.424.471.081	(15.191.497.747)	PT Dinamika Karya Utama
PT Graha Azura	21.500.000.000	11.667.410.618	(9.832.589.382)	PT Graha Azura
Jumlah	140.923.987.000	130.381.283.201	(10.542.703.799)	Total

Selisih antara harga pengalihan dan nilai buku dari entitas-entitas yang diakuisi sebesar Rp10.542.703.799 disajikan dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali".

21. Kepentingan Non-pengendali

Perhitungan kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak yang dikonsolidasi pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

20. Additional Paid-In Capital

This consists of:

	30 September 2025	31 Desember 2024
Capital paid-in excess of par value from initial public offering in 2007 - less initial public offering's cost of Rp15,405,700,000 (Note 1b)	186.614.300.000	186.614.300.000
Tax amnesty	450.000.000	450.000.000
Paid-in capital from the execution of warrants in 2010	391.680	391.680
Distribution of bonus shares in 2012 (Note 1b)	(106.916.383.400)	(106.916.383.400)
Difference in value of restructuring transactions with entities under common control	(10.542.703.799)	(10.542.703.799)
Total	69.605.604.481	69.605.604.481

Difference in Value of Restructuring Transactions with Entities Under Common Control

In June 2007, the Company acquired 97.10% and 82.40% ownership shares of SDN and DKU, respectively, amounted to Rp119,423,987,000. In June 2016, the Company acquired 20% ownership of GA amounted to Rp21,500,000,000. The details of acquisition cost, book value and the difference in value of restructuring transactions with entities under common control of entities acquired are as follows:

The difference between acquisition cost and net book value from entities acquired amounted to Rp10,542,703,799 is presented in "Difference in Value of Restructuring Transactions with Entities under Common Control accounts".

21. Non-Controlling Interest

The calculation of non-controlling interest in net assets of subsidiaries as of September 30, 2025 and December 31, 2024, are as follows:

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	30 September 2025	31 Desember 2024	
Saldo awal	69.870.838.363	70.030.849.057	Beginning balance
Bagian kepentingan non-pengendali atas laba bersih tahun berjalan	1.922.493.393	(160.010.694)	Portions of non-controlling interest from current year net income
Saldo akhir	71.793.331.756	69.870.838.363	Total

Rincian kepentingan non-pengendali atas aset
(liabilitas) bersih entitas anak yang
dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

The details of non-controlling interest of net assets
(liabilities) of consolidated subsidiaries are as
follows:

	30 September 2025	31 Desember 2024	
PT Graha Azura	55.056.465.859	47.228.241.521	PT Graha Azura
PT Bella Indah Gapura	21.275.474.102	16.944.739.136	PT Bella Indah Gapura
PT Sumber Daya Nusaphala	718.346.000	465.524.967	PT Sumber Daya Nusaphala
PT Megapolitan Gapuraprima	88.724.655	75.162.366	PT Megapolitan Gapuraprima
PT Pacific Exintraco	43.250.174	46.155.144	PT Pacific Exintraco
PT Gapura Hotelindo	621.801	-	PT Gapura Hotelindo
PT Ciawi Megah Indah	(2.921.586.036)	2.006.513.932	PT Ciawi Megah Indah
PT Gapura Pakuan Properti	(1.703.222.542)	2.723.965.407	PT Gapura Pakuan Properti
PT Dinamika Karya Utama	(764.742.257)	270.311.226	PT Dinamika Karya Utama
PT Mandiri Bangunan Konstruksi	-	110.224.664	PT Mandiri Bangunan Konstruksi
Jumlah	71.793.331.756	69.870.838.363	Total

22. Penjualan Bersih Dan Beban Pokok Penjualan

22. Net Sales And Cost Of Sales

	30 September 2025		
	Penjualan Bersih/ Net Revenue	Beban Pokok Penjualan/ Cost of Sales	Laba Kotor/ Gross Profit
Rumah dan ruko	198.426.225.709	89.913.036.186	108.513.189.523
Apartemen service	80.533.178.151	31.468.167.100	49.065.011.051
Pusat perbelanjaan	41.221.792.245	14.016.536.834	27.205.255.411
Apartemen dan kantor	20.935.916.380	11.222.526.274	9.713.390.106
Sewa	3.537.487.831	-	3.537.487.831
Lain-lain	6.402.143.217	449.468.092	5.952.675.125
Jumlah	351.056.743.533	147.069.734.486	203.987.009.047

Rincian penjualan kepada pihak berelasi dengan
rincian sebagai berikut:

Details of sales to related parties with the following
details:

	30 September 2025 Penjualan Bersih/ Net Revenue	
PT Gapura Kencana Abadi Heryani Margono	8.040.000.000 18.018.018.023	PT Gapura Kencana Abadi Heryani Margono
Jumlah	26.058.018.023	Total

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	30 September 2024			
	Penjualan Bersih/ Net Revenue	Beban Pokok Penjualan/ Cost of Sales	Lab a Kotor/ Gross Profit	
Rumah dan ruko	290.971.095.518	137.569.673.643	153.401.421.875	Residences and shop house
Apartemen service	42.127.892.032	7.914.509.139	34.213.382.893	Service apartments
Apartemen dan kantor	7.983.846.159	5.398.214.333	2.585.631.826	Apartments and offices
Pusat perbelanjaan	1.470.868.627	694.760.989	776.107.637	Shopping centres
Sewa	2.905.716.433	-	2.905.716.433	Rent
Kapling	41.857.789.830	-	41.857.789.830	Kavling
Jumlah	387.317.208.599	151.577.158.105	235.740.050.494	Total

Pada 30 September 2025 dan 30 September 2024,
tidak ada pelanggan yang nilai penjualannya lebih
dari 10% dari total penjualan.

In September 30, 2025 and
September 30, 2024, there were no customers
whose sales value was more than 10% of total
sales.

23. Beban Penjualan

23. Selling Expenses

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

The details of selling expenses are as follows:

	30 September 2025	30 September 2024	
Komisi	6.222.415.611	11.440.872.836	Commissions
Promosi	3.752.157.038	5.506.062.539	Promotions
Gaji dan kesejahteraan karyawan	2.975.326.206	2.784.540.616	Salaries and employee welfare
Pameran	1.283.666.600	1.034.115.730	Exhibition
Reklame	620.132.797	638.458.166	Advertisement
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp500.000.000)	981.074.397	455.560.111	Others (each below Rp500,000,000)
Jumlah	15.834.772.649	21.859.609.998	Total

24. Beban Umum Dan Administrasi

24. General And Administrative Expenses

Rincian beban umum dan administrasi adalah
sebagai berikut:

Details of general and administrative expenses
are as follows:

	30 September 2025	30 September 2024	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	36.432.690.111	39.545.250.844	Salaries and employee welfare
Penyusutan properti investasi (Catatan 12)	10.779.262.400	7.258.745.406	Depreciation of investment properties (Note 12)
Penyusutan aset tetap (Catatan 11)	5.838.870.769	4.237.705.125	Depreciation of fixed assets (Note 11)
Honorarium tenaga ahli	5.170.546.919	5.707.844.157	Professional fees
Listrik, air dan service charge	5.095.087.448	6.362.526.628	Electricity, water and service charge
Pajak dan perijinan	2.621.808.415	4.176.505.977	Taxation and license
Representasi dan sumbangan	2.000.757.316	2.773.526.711	Representation and donations
Perbaikan dan pemeliharaan	1.893.854.687	3.055.013.177	Repairs and maintenance
Transportasi	1.242.122.417	1.986.106.006	Transportation
Sewa	1.190.870.918	2.035.000.326	Rent
Kebersihan dan keamanan	591.887.995	1.591.113.277	Cleaning and security
Kantor	510.619.577	4.657.525.170	Offices
Pos, komunikasi dan telepon	410.849.454	1.467.447.091	Postage, communication, and telephone
Asuransi	113.148.453	892.441.539	Insurance
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000.000)	7.853.438.923	9.175.620.180	Others (each below Rp1,000,000,000)
Jumlah	81.745.815.802	94.922.371.615	Total

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

25. Laba Per Saham

Berikut ini adalah data yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar yang diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk:

	30 September 2025	30 September 2024
Lab bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	78.758.974.690	82.928.885.075
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar	4.276.655.336	4.276.655.336
Lab per saham	18,42	19,39

25. Earnings Per Share

The computation of basic earnings per share attributable to owners of the Company is based on the following data:

Net income current year attributable to the owners of the Company
Weighted average number of ordinary share outstanding
Earnings per share

26. Informasi Segmen Usaha

Informasi segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

26. Segment Information

The Company has segment information are as follows:

	30 September 2025			
Informasi segmen	Perumahan dan Kapling/ <i>Residence and Kavling</i>	Apartemen, Perkantoran, dan Pusat Perbelanjaan/ <i>Apartment, Office and Shopping Center</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>	Segment information
Penjualan bersih	203.788.375.605	147.268.367.928	351.056.743.533	Net sales
Lab kotor	113.425.871.327	90.561.137.720	203.987.009.047	Gross profit
Lab usaha	57.755.619.186	48.650.801.410	106.406.420.596	Operating income
Pendapatan bunga	(18.686.589.324)	(2.166.715.634)	(20.853.304.958)	Interest income
Beban bunga	(3.358.000.436)	(408.214.240)	(3.766.214.676)	Final tax
Pajak final	907.614.359	86.843.709	994.458.068	Interest expenses
Lain-lain - bersih	(160.522.474)	(3.861.861.866)	(4.022.384.340)	Others - net
Lab sebelum beban pajak penghasilan	36.458.121.311	42.300.853.379	78.758.974.690	Income before income tax expense
Beban pajak penghasilan - neto	-	-	-	Income tax expense - net
Pendapatan komprehensif lain	-	-	-	Other comprehensive income
Kepentingan nonpengendali	-	-	(1.922.493.393)	Non-controlling
Jumlah lab komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	-	-	76.836.481.297	Total comprehensive income to owners of the parent entity
Informasi lainnya	-	-	-	Others information
Aset segmen	1.868.270.992.796	83.718.595.914	1.951.989.588.710	Segment of assets
Liabilitas segmen	380.748.050.876	146.011.747.974	526.759.798.850	Segment of liabilities
Perolehan properti investasi	659.675.179	-	659.675.179	Acquisition of investment properties
Perolehan aset tetap	2.686.262.009	3.351.161.805	6.037.423.814	Acquisition of fixed assets
Penyusutan properti investasi	4.431.766.824	6.347.495.576	10.779.262.400	Depreciation of investment properties
Penyusutan aset tetap	3.606.535.253	2.232.335.518	5.838.870.771	Depreciation of fixed assets

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

30 September 2024

Informasi segmen	Perumahan dan Kapling/ <i>Residence and Kavling</i>	Apartemen, Perkantoran, dan Pusat Perbelanjaan/ <i>Apartment, Office and Shopping Center</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>	Segment information
Penjualan bersih	290.971.095.518	96.346.113.081	387.317.208.599	Net sales
Laba kotor	153.401.421.875	82.338.628.619	235.740.050.494	Gross profit
Laba usaha	176.436.342.182	(57.478.273.301)	118.958.068.881	Operating income
Pendapatan bunga	2.201.267.334	3.146.739.662	5.348.006.996	Interest income
Pajak final	-	(9.613.819.095)	(9.613.819.095)	Final tax
Beban bunga	(12.124.043.011)	(22.233.943.040)	(34.357.986.051)	Interest expenses
Lain-lain - bersih	(1.417.030.499)	3.903.056.678	2.486.026.179	Others - net
Laba sebelum beban pajak penghasilan	165.096.536.006	(82.276.239.096)	82.820.296.910	Income before income tax expense
Beban pajak penghasilan - neto	-	-	-	Income tax expense - net
Pendapatan komprehensif lain	-	-	-	Other comprehensive income
Kepentingan nonpengendali	-	-	(108.588.165)	Non-controlling
Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	-	-	82.928.885.075	Total comprehensive income to owners of the parent entity
Informasi lainnya	-	-	-	Others information
Aset segmen	1.653.166.221.691	298.921.611.446	1.952.087.833.137	Segment of assets
Liabilitas segmen	301.984.652.835	298.923.847.510	600.908.500.345	Segment of liabilities
Perolehan properti investasi	1.473.196.171	-	1.473.196.171	Acquisition of investment properties
Perolehan aset tetap	3.100.561.857	5.168.034.292	8.268.596.149	Acquisition of fixed assets
Penyusutan properti investasi	2.553.707.670	4.705.037.736	7.258.745.406	Depreciation of investment properties
Penyusutan aset tetap	2.942.774.648	1.294.930.477	4.237.705.125	Depreciation of fixed assets

27. Perjanjian Dan Ikatan Signifikan

Grup mengadakan perjanjian kerjasama penting atas fasilitas kredit pemilikan apartemen dan kios dengan beberapa bank dan pihak lain, antara lain:

Entitas Induk

- Pada tanggal 4 Agustus 2010, Entitas Induk menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit Kebagusan City dengan jangka waktu sampai dengan saat telah dipenuhinya seluruh kewajiban Entitas Induk. Jaminan yang diberikan kepada BNI adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Entitas Induk.

27. Significant Agreements And Commitments

The Group significant cooperation agreement over mortgages of apartments and shop-houses with several banks, as follows:

The Company

- On September 4, 2008, the Company entered into agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) on Apartment Ownership Mortgage (KPA) facility for Kebagusan City project with a time limit until the fulfillment of all the Group's obligations. Collateral pledged to BNI is buy back guarantee from the Company.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- b. Pada tanggal 27 September 2008, Entitas Induk menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) atas fasilitas KPA untuk unit Kebagusan City dengan jangka waktu sampai dengan saat telah dipenuhinya seluruh kewajiban Entitas Induk. Jaminan yang diberikan kepada BRI adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Entitas Induk.
- c. Pada tanggal 12 Agustus 2010, Entitas Induk menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) atas fasilitas KPA untuk unit Kebagusan City dengan jangka waktu selama satu tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak. Jaminan yang diberikan kepada BTN adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Entitas Induk. Pada tahun 2012, Entitas Induk dan BTN sepakat untuk memperpanjang perjanjian ini tanpa batas waktu.
- d. Pada tanggal 28 Desember 2010 dan 21 April 2011, Entitas Induk bersama dengan SDN, DKU, BIG dan PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, pihak berelasi, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank BNI Syariah atas penyediaan fasilitas kredit pemilikan apartemen (Griya Ib Hasanah) untuk unit "Gapuraprima Plaza", Apartemen "Kebagusan City", Apartemen "the Bellezza", Apartemen "Serpong Town Square", dan Apartemen "Bellmont Residence", dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank BNI Syariah adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari masing-masing entitas.

SDN

- a. Pada tanggal 8 Juni 2005, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk atas fasilitas KPA untuk unit apartemen "The Bellezza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Niaga Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.

- b. On September 27, 2008, the Company entered into agreement with PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) on KPA facility for unit in Kebagusan City with a time limit until the fulfillment of all Company's obligations. Collateral pledged to BRI is buy back guarantee from the Company.
- c. On August 12, 2010, the Company entered into agreement with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) on KPA facility for unit in Kebagusan City with maturity time for one year and can be extended in accordance with agreement between all parties. Collateral provided to BTN is buy back guarantee from the Company. In 2012, the Company and BTN agreed to extend this agreement without time limit.
- d. On December 28, 2010 and April 21, 2011, the Company together with SDN, DKU, BIG and PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, related party, entered into agreement with PT Bank BNI Syariah on KPA facility (Griya Ib Hasanah) for unit in "Gapuraprima Plaza", "Kebagusan City" Apartment, "The Bellezza" Apartment, "Serpong Town Square" Apartment and "Bellmont Residence" Apartment, with unlimited period of agreement until terminated by all parties. Collaterals given to PT Bank BNI Syariah are buy back guarantee from each entities.

SDN

- a. On June 8, 2005, SDN entered into agreement with PT Bank CIMB Niaga Tbk on KPA facility for unit of "The Belleza" apartment with unlimited maturity date until it is terminated by both parties. Collateral given to PT Bank CIMB Niaga Tbk is buy back guarantee from SDN.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- b. Pada tanggal 12 Agustus 2005, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Bukopin atas fasilitas KPA untuk unit apartemen "The Bellezza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank KB Bukopin Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- c. Pada tanggal 9 Mei 2006, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Mega Tbk atas fasilitas KPA untuk unit apartemen "The Bellezza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Mega Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- d. Pada tanggal 10 Oktober 2007, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) atas fasilitas KPA untuk unit apartemen "The Bellezza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada BNI adalah jaminan perusahaan dari Entitas Induk dan jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- e. Pada tanggal 11 Juni 2008, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk atas fasilitas KPA untuk unit apartemen "The Bellezza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada Bank Bumiputera Indonesia Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.

BIG

- a. Pada tanggal 12 Maret 2010, BIG menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Mega Tbk atas penyediaan fasilitas KPA untuk unit apartemen "GP Plaza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Mega Tbk adalah jaminan pemegang saham dari Entitas Induk.

- b. On August 12, 2005, SDN entered into agreement with PT Bank Bukopin on KPA facility for unit of "The Bellezza" apartment with unlimited maturity date until it is terminated by both parties. Collateral given to PT Bank KB Bukopin Tbk is buy back guarantee from SDN.
- c. On May 9, 2006, SDN entered into agreement with PT Bank Mega Tbk on KPA facility for unit of "The Bellezza" apartment with unlimited maturity date until it is terminated by both parties. Collateral given to PT Bank Mega Tbk is buy back guarantee from SDN.
- d. On October 10, 2007, SDN entered into with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) on KPA facility for unit of "The Bellezza" apartment with undetermined maturity date until terminated by both parties. Collaterals given to BNI are corporate gurantee from the Company and buy back guarantee from SDN.
- e. On June 11, 2008, SDN entered into agreement with PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk on KPA facility for unit of "The Bellezza" apartment with unlimited maturity date until it is terminated by both parties. Collateral given to PT Bumiputera Indonesia Tbk is buy back guarantee from SDN.

BIG

- a. On March 12, 2010, BIG entered into agreement with PT Bank Mega Tbk on KPA facility for unit in "GP Plaza" apartment, with unlimited period of agreement until it is terminated by both parties. Collaterals given to PT Bank Mega Tbk is corporate guarantee from the Company.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- b. Pada tanggal 24 Maret 2010, BIG menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk atas penyediaan fasilitas KPA (BNI Griya) untuk unit apartemen "GP Plaza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk adalah rekening giro operasional dan rekening deposito dari BIG.
 - c. Pada tanggal 6 April 2010, BIG menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk atas pemberian subsidi pembayaran angsuran kredit unit "GP Plaza", dengan jangka waktu sampai dengan berakhirnya subsidi angsuran kredit atau habisnya jumlah debitor yang diperjanjikan. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari BIG.
 - d. Pada tanggal 12 April 2010, BIG menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk atas penyediaan fasilitas KPA untuk apartemen "GP Plaza" dengan jangka waktu 1 tahun. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari BIG. Perjanjian tersebut diperpanjang oleh BIG pada tanggal 12 Oktober 2011 dengan jangka waktu sampai dengan pembangunan atas perumahan yang didirikan dan dimiliki oleh BIG selesai dilakukan atau sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan BIG kepada PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*).
 - e. Pada tanggal 21 April 2011, BIG bersama dengan PGP, SDN, DKU dan PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, pihak berelasi, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank BNI Syariah atas penyediaan fasilitas KPA (Griya Ib Hasanah) untuk unit "GP Plaza", Apartemen "Kebagusan City", Apartemen "the Bellezza", Apartemen "Serpong Town Square", dan Apartemen "Bellmont Residence", dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank BNI Syariah adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari masing-masing entitas.
- b. On March 24, 2010, BIG entered into agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk on KPA facility (BNI Griya) for unit in "GP Plaza" apartment with unlimited period of agreement until it is terminated by both parties. Collaterals given to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk are operational current account and deposit account from BIG.
 - c. On April 6, 2010, BIG entered into agreement with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk on KPA facility of unit in "GP Plaza", with period of time until the end of credit installment Subsidiary or no agreed debitor remains. Collateral given to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk is buy back guarantee from BIG.
 - d. On April 12, 2010, BIG entered into agreement with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk on KPA facility for "GP Plaza" apartment with period of 1 year. Collateral given to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk is buy back guarantee from BIG. This agreement has been extended by BIG on October 12, 2011 with period of time until the construction of residence owned by BIG is finished or until terminated by both parties. Collateral given by BIG to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk is buy back guarantee.
 - e. On April 21, 2011, BIG together with PGP, SDN, DKU and PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, related party, entered into agreement with PT Bank BNI Syariah on KPA facility (Griya Ib Hasan) for unit in "GP Plaza", "Kebagusan City" Apartment, "The Bellezza" Apartment, "Serpong Town Square" Apartment and "Bellmont Residence" Apartment, with unlimited period of agreement until terminated by all parties. Collaterals given to PT Bank BNI Syariah are buy back guarantee from each entities.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

CMI

- a. Pada tanggal 20 Agustus 2014, CMI menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Metropolitan Golden Management dengan merk dagang "Horison Hotel" atas pengelolaan hotel bintang 4 dengan 250 kamar di Ciawi, Bogor, Jawa Barat dengan jangka waktu 10 tahun. PT Metropolitan Golden Management akan menerima *basic fee* sebesar 2% dari *Gross Revenue* dan *incentive fee* sebesar 3-5% dari laba operasi kotor perbulan.

GH

- a. Pada tanggal 31 Oktober 2019, GH menandatangani perjanjian lisensi Horison Grand Serpong Tangerang dengan PT Metropolitan Golden Management ("MGM") dengan jangka waktu 10 tahun. MGM setuju untuk memberikan ijin kepada GH untuk memakai nama Horison pada condotel milik GH dan GH akan membayar *basic fee* sebesar 2% dari total pendapatan kotor condotel.
- b. Pada tanggal 31 Oktober 2019, GH menandatangani perjanjian bantuan jasa manajemen Horison Grand Serpong Tangerang dengan PT Metropolitan Golden Management dengan jangka waktu 10 tahun. GH akan membayar biaya pengelolaan condotel kepada MGM dalam bentuk *incentive fee* sebesar 1,5%-5% dari total pendapatan kotor perbulan.

GCH

- a. Pada tanggal 1 November 2019, GCH menandatangani perjanjian bantuan jasa management condotel dengan PT Metropolitan Golden Management terkait bantuan jasa dalam pengelolaan condotel dengan jangka waktu 10 tahun. GCH akan membayar biaya pengelolaan condotel kepada MGM dalam bentuk *incentive fee* sebesar 3-5% dari laba operasi kotor perbulan, dan *basic fee* sebesar 2% dari total pendapatan kotor condotel perbulan.

CMI

- a. On August 20, 2014, CMI signed a cooperation agreement with PT Metropolitan Golden Management with the trademark "Horizon Hotel" for the management of a 4-star hotel with 250 rooms in Ciawi, Bogor, West Java for a period of 10 years. PT Metropolitan Golden Management will receive a basic fee of 2% from the Gross Revenue and an incentive fee of 3-5% from the Gross Operational Profit.

GH

- a. On October 31, 2019, GH signed the Horizon Grand Serpong Tangerang license agreement with PT Metropolitan Golden Management ("MGM") for a period of 10 years. MGM agreed to give permission to GH to use the name of Horizon on GH's condotel and GH will pay a basic fee of 2% of the total gross revenue of the condotel.
- b. On October 31, 2019, GH signed the Horizon Grand Serpong Tangerang management assistance service agreement with PT Metropolitan Golden Management for a period of 10 years. GH will pay the condotel management fee to MGM in the form of an incentive fee of 1.5%-5% of the total gross income per month.

GCH

- a. On November 1, 2019, GCH signed condotel management assistance services agreement with PT Metropolitan Golden Management related to service assistance in condotel management for a period of 10 years. GCH will pay the condotel management fee to MGM in the form of an incentive fee 3-5% of the gross operating profit per month, and basic fee of 2% of the gross condotel income per month.

28. Kebijakan Dan Tujuan Manajemen Risiko Keuangan

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Grup dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Grup yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing), dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan risk appetite Grup. Grup secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek pasar terbaik.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi, yang dibantu oleh Komite Manajemen Risiko Keuangan (Komite MRK). Komite MRK terdiri atas Finance Controller dan Manajer Operasional yang mewakili setiap entitas anak, dan dipimpin oleh Direktur Keuangan. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko kredit, risiko mata uang asing, risiko suku bunga, dan risiko likuiditas.

Sementara itu, Komite bertugas membantu Dewan Direksi dalam melaksanakan tanggung jawabnya untuk memastikan bahwa manajemen risiko telah dilaksanakan sesuai dengan prinsip yang telah ditetapkan.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa pihak ketiga tidak akan memenuhi liabilitasnya berdasarkan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian keuangan. Grup dihadapkan pada risiko kredit dari kegiatan operasi dan dari aktivitas pendanaan, termasuk deposito pada bank, transaksi valuta asing dan instrumen keuangan lainnya.

Penyisihan penurunan nilai yang diakui pada pelaporan keuangan hanyalah kerugian yang telah terjadi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian (berdasarkan bukti obyektif atas penurunan nilai).

28. Policies And Financial Risk Management Objectives

In their daily business activities, the Group is exposed to risks. The main risks facing by the Group arising from their financial instruments are credit risk, market risk (i.e. interest rate risk and foreign exchange rate risk) and liquidity risk. The core function of the Group's risk management is to identify all key risks for the Group, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies and Group's risk appetite. The Group regularly reviews their risk management policies and systems to reflect changes in markets, products and best market practice.

Risk management is the responsibility of the Board of Directors, supported by the Financial Risk Management Committee (the "Committee"). The Committee, comprising the Finance Controller of each subsidiary, is led by the Chief Financial Officer. The Board of Directors has the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as credit risk, foreign exchange risk, interest rate risk and liquidity risk.

Meanwhile, the Committee has a responsibility to assist the Board of Directors in ensuring that risk management has been implemented in accordance with these principles.

Credit Risk

Credit risk is the risk that a counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group is exposed to credit risk from its operating activities and from its financing activities including deposits with banks, foreign exchange transactions and other financial instruments.

Allowance for impairment recognized in the financial reporting are limited to losses that have occurred on the date of consolidated financial statement (based on objective evidence of impairment).

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Tabel berikut ini menggambarkan rincian eksposur kredit Grup pada nilai tercatat (tanpa memperhitungkan agunan atau pendukung kredit lainnya), yang dikategorikan berdasarkan operasi utama.

The following table illustrates the Group's credit exposure at their carrying amounts (without taking into account any collateral held or other credit enhancements), which is categorized by major operations.

30 September 2025					
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impairment</i>	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and impaired</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Setara kas	48.442.552.032	-	-	48.442.552.032	Cash equivalents
Piutang usaha	39.140.654.789	-	18.795.809.779	57.936.464.568	Trade receivables
Piutang lain-lain - pihak ketiga	20.536.187.784	-	-	20.536.187.784	Other receivables - third parties
Jumlah	108.119.394.605	-	18.795.809.779	126.915.204.384	Total

31 Desember 2024					
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impairment</i>	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and impaired</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Setara kas	98.192.046.701	-	-	98.192.046.701	Cash equivalents
Piutang usaha	20.148.565.290	-	18.705.764.005	38.854.329.295	Trade receivables
Piutang lain-lain - pihak ketiga	8.417.134.898	-	-	8.417.134.898	Other receivables - third parties
Jumlah	126.757.746.889	-	18.705.764.005	145.463.510.894	Total

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko penurunan nilai piutang.

The Group do business only with recognized credible third parties. The Group's policy is that all customers who wish to trade on credit terms need to go through credit verification procedures. In addition, the amount of receivables is monitored continuously to reduce the risk of impairment of receivables.

Risiko kredit juga timbul dari simpanan-simpanan di bank dan institusi keuangan. Untuk memitigasi risiko kredit, Perusahaan menempatkan kas pada institusi keuangan yang terpercaya.

Credit risk also arises from deposits in banks and financial institutions. For mitigate credit risk, the Company placed cash on a trusted financial institution.

Risiko Pasar

Market Risk

Risiko Tingkat Suku Bunga

Interest Rate Risk

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan suku bunga pasar berhubungan dengan pinjaman jangka panjang dari Grup yang dikenai suku bunga mengambang.

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument fluctuate due to changes in market interest rates. The effect of market interest rate risk associated with long-term loans of the Group are subject to floating interest rates.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Grup didanai dengan utang bank yang dikenai bunga. Oleh karena itu, eksposur Grup tertentu terhadap risiko pasar untuk perubahan tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan liabilitas dengan bunga. Kebijakan Grup adalah mendapatkan tingkat suku bunga yang paling menguntungkan tanpa meningkatkan eksposur terhadap mata uang asing, yaitu dengan mengendalikan beban bunga dengan membuat kombinasi antara utang bank dan utang pembiayaan dengan tingkat suku bunga tetap dan mengambang.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga pada tanggal 30 September 2025:

	Rata-rata Suku Bunga Efektif/ Average Effective Interest Rate	Jatuh Tempo dalam 1 Tahun/Current Maturities	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2/ Mature in The Second Year	Jatuh Tempo Lebih dari 3 tahun/ Mature in More Than 3 Years	Jumlah/ Total
Liabilitas/Liabilities					
Utang bank/Bank loans	9,5%-13,65%	30.700.000.000	30.700.000.000	205.628.171.766	267.028.171.766
Utang pembelian aset tetap/ Liabilities for purchase of fixed assets	18%-22%	841.370.797	841.370.797	1.038.151.662	2.720.893.256

Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko mata uang asing adalah risiko ketika nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan karena perubahan dari nilai tukar mata uang asing. Eksposur Grup terhadap fluktuasi nilai tukar atas Grup berasal dari berbagai nilai tukar mata uang terutama sehubungan dengan dolar Amerika Serikat dan Singapura.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko pada saat Grup tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (*cash-in*) dan kas keluar (*cash-out*) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan kepada pelanggan.

The Group is financed with interest - charged bank loan. Therefore, the Group's certain exposure to market risk for changes in interest rates, especially with respect to liabilities with interest. The Group's policy is to get the most beneficial interest rate without increasing exposure to foreign currencies, namely the controlling interest expense by making combinations between bank loans and financing payables with fixed interest rates and floating.

The following table is the carrying amount, by maturity, on the Group's financial liabilities related to interest rate risk as of September 30, 2025:

Foreign Exchange Risk

Foreign exchange currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group is exposed to foreign exchange risk arising from various currency exposures, primarily with respect to the United State and Singapore Dollar.

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Group is unable to meet its obligations when due. The management evaluates and monitors cash - in flows and cash - out flows to ensure the availability of funds to settle the due obligation. Generally, fund needed to settle the current and long-term liabilities is obtained from sales activities to customers.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Tabel di bawah merupakan profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak terdiskonto pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024:

The tables below summarize the maturity profile of the Group's financial liabilities based on undiscounted contractual payments as of September 30, 2025 and December 31, 2024:

30 September 2025							
	<=1 bulan/ month	1-3 bulan/ month	3-6 bulan/ month	6-12 bulan/ month	>=12 bulan/ month	Jumlah/Total	
Utang usaha - pihak ketiga	2.269.005.736	4.538.011.473	6.807.017.210	13.614.034.420	-	27.228.068.839	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	6.070.598.835	12.141.197.671	18.211.796.506	36.423.593.012	-	72.847.186.024	Other payables - third parties
Beban masih harus dibayar	492.774.038	985.548.074	1.478.322.113	2.956.644.225	-	5.913.288.450	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	2.558.333.331	5.116.666.669	7.675.000.000	15.350.000.000	236.328.171.766	267.028.171.766	Long-term bank loans
Utang pembelian aset tetap	70.114.233	140.228.466	210.342.699	420.685.399	1.879.522.459	2.720.893.256	Liabilities for purchase of fixed assets
Utang pihak berelasi	-	-	-	-	32.834.138.817	32.834.138.817	Due to related parties
Jumlah	11.460.826.173	22.921.652.353	34.382.478.528	68.764.957.056	271.041.833.042	408.571.747.152	Total

31 Desember 2024							
	<=1 bulan/ month	1-3 bulan/ month	3-6 bulan/ month	6-12 bulan/ month	>=12 bulan/ month	Jumlah/Total	
Utang usaha - pihak ketiga	1.736.159.217	3.038.278.627	5.208.477.648	11.719.074.706	5.556.345.528	27.258.335.726	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	3.763.659.367	5.645.489.05	12.231.892.943	25.325.659.35	-	46.966.700.719	Other payables - third parties
Beban masih harus dibayar	1.450.758.505	2.901.517.010	4.352.275.515	8.704.551.027	-	17.409.102.057	Accrued expenses
Utang bank jangka pendek	-	-	-	-	-	-	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	4.209.905.660	8.419.811.321	12.629.716.981	17.240.566.038	184.500.000.000	227.000.000.000	Long-term bank loans
Utang pembelian aset tetap	-	232.252.243	348.378.365	530.209.589	1.695.417.219	2.806.257.416	Liabilities for purchase of fixed assets
Utang pihak berelasi	-	-	-	-	33.391.484.918	33.391.484.918	Due to related parties
Jumlah	9.895.408.464	20.237.348.252	34.770.741.453	63.520.060.715	225.143.247.665	354.831.880.835	Total

Manajemen Permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan peringkat kredit yang tinggi dan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Manajemen Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat memilih menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham. Tidak ada perubahan yang dibuat dalam tujuan, kebijakan, atau proses selama periode yang disajikan.

Kebijakan Grup adalah untuk menjaga rasio modal yang sehat dalam rangka untuk mengamankan pembiayaan pada biaya yang wajar.

Capital Management

The primary objective of capital management of the Group is to ensure the maintenance of strong credit rating and healthy capital ratios to support the business and to maximize return for shareholders.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders. No changes were made in the objectives, policies or processes during the periods presented.

The Group's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Tabel di bawah ini merangkum jumlah modal yang dipertimbangkan oleh Grup pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024:

The following table summarizes the total capital considered by the Group as of September 30, 2025 and December 31, 2024:

	30 September 2025	31 Desember 2024	
Modal saham	427.665.533.600	427.665.533.600	Share capital
Tambahan modal disetor	69.605.604.481	69.605.604.481	Additional paid-in capital
Saldo laba			Retained earnings
Telah ditentukan			
Penggunaannya	32.700.422.490	30.700.422.490	Appropriate
Belum ditentukan			
Penggunaannya	823.464.897.534	770.011.692.917	Unappropriated
Jumlah	1.353.436.458.105	1.297.983.253.488	Total

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Grup mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (*gearing ratio*) yang dihitung melalui pembagian antara utang bersih dengan modal. Utang bersih adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas. Sedangkan modal meliputi seluruh komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, perhitungan rasio adalah sebagai berikut:

As generally accepted practice, the Group evaluates its capital structure through debt-to-equity ratio (*gearing ratio*), which is calculated as net liabilities divided by total capital. Net liabilities is total liabilities as presented in the consolidated statement of financial position less cash and cash equivalents. Whereas, total equity is all components of equity in the consolidated statements of financial position. As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the ratio calculation are as follows:

	30 September 2025	31 Desember 2024	
Jumlah Liabilitas	526.759.798.850	604.841.454.897	Total liabilities
Dikurangi kas dan setara kas	(48.442.552.032)	(98.192.046.701)	Less cash and cash equivalents
Liabilitas bersih	478.317.246.818	506.649.408.196	Net liabilities
Jumlah ekuitas	1.425.229.789.861	1.367.854.091.851	Total equity
Rasio liabilitas terhadap modal	33,56%	37,04%	Debt to equity ratio

29. Instrumen Keuangan

Tabel di bawah ini adalah perbandingan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang dicatat di laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024:

29. Financial Instruments

The table below is a comparison by class of the carrying amounts and fair value of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated financial statements as of September 30, 2025 and December 31, 2024:

	30 September 2025		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
<u>Aset keuangan</u>			<u>Financial assets</u>
Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi:			Financial assets at amortized cost:
Kas dan setara kas	48.442.552.032	48.442.552.032	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	39.140.654.789	39.140.654.789	Trade receivables
Piutang lain-lain - pihak ketiga	20.536.187.784	20.536.187.784	Other receivables - third parties
Piutang pihak berelasi	48.822.645.277	48.822.645.277	Due from related parties
Setara kas yang di batasi penggunaannya	37.506.520.308	37.506.520.308	Restricted cash equivalents
Jumlah aset keuangan	194.448.560.190	194.448.560.190	Total financial assets

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

30 September 2025			
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
<u>Liabilitas keuangan</u>			<u>Financial liabilities</u>
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi:			Financial liabilities at amortized cost:
Utang usaha - pihak ketiga	27.228.068.839	27.228.068.839	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	72.847.186.024	72.847.186.024	Other payables - third parties
Beban masih harus dibayar	5.913.288.448	5.913.288.448	Accrued expense
Utang bank	267.028.171.766	267.028.171.766	Bank loans
Utang pembelian aset tetap	2.720.893.256	2.720.893.256	Liabilities for purchase of fixed asset
Utang pihak berelasi	32.834.138.817	32.834.138.817	Due to related parties
Jumlah liabilitas keuangan	408.571.747.150	408.571.747.150	Total financial liabilities
31 Desember 2024			
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
<u>Aset keuangan</u>			<u>Financial assets</u>
Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi:			Financial assets at amortized cost:
Kas dan setara kas	98.192.046.701	98.192.046.701	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	17.648.786.697	17.648.786.697	Trade receivables
Piutang lain-lain - pihak ketiga	8.417.134.898	8.417.134.898	Other receivables - third parties
Piutang pihak berelasi	52.746.669.363	52.746.669.363	Due from related parties
Setara kas yang di batasi penggunaannya	50.699.995.544	50.699.995.544	Restricted cash equivalents
Jumlah aset keuangan	227.704.633.203	227.704.633.203	Total financial assets
<u>Liabilitas keuangan</u>			<u>Financial liabilities</u>
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi:			Financial liabilities at amortized cost:
Utang usaha - pihak ketiga	27.258.335.726	27.258.335.726	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	46.966.700.718	46.966.700.718	Other payables - third parties
Beban masih harus dibayar	17.409.102.057	17.409.102.057	Accrued expense
Utang bank	227.000.000.000	227.000.000.000	Bank loans
Utang pembelian aset tetap	2.806.257.416	2.806.257.416	Liabilities for purchase of fixed asset
Utang pihak berelasi	33.391.484.918	33.391.484.918	Due to related parties
Jumlah liabilitas keuangan	354.831.880.835	354.831.880.835	Total financial liabilities

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar masing-masing kelompok dari instrumen keuangan Grup:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain - pihak ketiga, utang usaha, utang lain-lain dan beban masih harus dibayar mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.
2. Nilai tercatat dari aset keuangan berupa setara kas yang dibatasi penggunaannya serta liabilitas keuangan berupa utang jangka panjang dan utang pembelian aset tetap serta utang bank jangka panjang mendekati nilai wajarnya karena suku bunga mengambang dari instrumen keuangan ini tergantung penyesuaian oleh pihak bank.

The following are the methods and assumptions used to determine the fair value of each group from the Group's financial instruments:

1. Cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables – third parties, trade payables, other payables and accrued expenses approximate their carrying values due to their short-term nature.
2. Carrying amount of financial assets such as restricted cash equivalents and financial liabilities such as long-term payables and liability for purchase of fixed assets and long-term bank loan approximate their fair values because the floating rate of financial instruments are subject to adjustment by the bank.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Interim
Konsolidasian
Tanggal 30 September 2025 Serta
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Interim Financial
Statements
As Of September 30, 2025 and
For The Period Then Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

3. Nilai wajar piutang pihak berelasi dan utang pihak berelasi dicatat sebesar biaya historis karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

3. The fair value of due from related parties and due to related parties are carried at historical cost because its fair value can not be measured reliably.

30. Informasi Tambahan Untuk Laporan Arus Kas Konsolidasian

Rekonsiliasi utang dari aktivitas pendanaan:

Saldo awal/Beginning balance	73.404.532.126
Non arus kas/Non cash flow	-
Arus kas/Cash flows	(557.346.102)
Saldo akhir/Ending balance	72.847.186.024

30. Supplementary Information For Consolidated Cashflows

Reconciliation of liabilities arising from financing activities:

	30 September 2025	
Utang lain-lain pihak berelasi/ Other payables - related parties	Utang pembelian aset tetap/ Liabilities for purchase of fixed asset	Utang Bank/ Bank loans
Saldo awal/Beginning balance	2.944.474.215	226.861.783.201
Non arus kas/Non cash flow	-	-
Arus kas/Cash flows	(223.580.959)	40.166.388.565
Saldo akhir/Ending balance	2.720.893.256	267.028.171.766

31. Standar Akuntansi Keuangan Baru

Sejak 1 Januari 2024, perubahan penomoran Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) telah berlaku efektif.

Perubahan PSAK

Ditetapkan pada tahun 2024

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2024, relevan bagi Grup namun tidak menyebabkan perubahan material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian:

- Amendemen PSAK 201, "Penyajian Laporan Keuangan": Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan

Amendemen ini mengklarifikasi bahwa hanya kovenan yang harus dipatuhi entitas pada atau sebelum tanggal pelaporan yang akan memengaruhi klasifikasi liabilitas sebagai lancar atau tidak lancar.

Entitas menerapkan amendemen PSAK 201 (Oktober 2020) tentang klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang pada periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024 secara retrospektif sesuai dengan PSAK 208.

31. New Financial Accounting Standard

Beginning January 1, 2024, changes in the numbering of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Financial Accounting Standards ("ISAK") have become effective.

Changes to PSAK

Adopted in 2024

The implementation of the following revised financial accounting standards, which are effective from January 1, 2024 and relevant to the Group, and had no material effect on the amounts reported in the consolidated financial statements:

- Amendments to PSAK 201, "Presentation of Financial Statements": Non-current Liabilities with Covenants

This amendment clarifies that only covenants with which entities must comply on or before the reporting date will affect a liability's classification as current or non-current.

Entities apply retrospectively amendments to PSAK 201 (October 2020) regarding the classification of a liability as current or non-current for financial reporting starting on or after January 1, 2024 in accordance with PSAK 208.

Jika entitas menerapkan amendemen PSAK 201 (Oktober 2020) pada periode yang lebih awal setelah terbitnya amendemen PSAK 201 (Desember 2022) tentang liabilitas jangka panjang dengan kovenan, maka entitas juga menerapkan amendemen PSAK 201 (Desember 2022) pada periode tersebut. Jika entitas menerapkan amendemen PSAK 201 (Oktober 2020) untuk periode sebelumnya, maka entitas mengungkapkan fakta tersebut.

- Amendemen PSAK 201, "Penyajian Laporan Keuangan": Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang

Amendemen PSAK 201, "Penyajian Laporan Keuangan" mengklarifikasi bahwa kewajiban diklasifikasikan sebagai lancar atau tidak lancar, berdasarkan pada hak yang ada pada akhir periode pelaporan. Klasifikasi tidak terpengaruh oleh ekspektasi entitas atau peristiwa setelah periode pelaporan (misalnya penerimaan *waiver* atau pelanggaran perjanjian).

Amendemen tersebut juga mengklarifikasi apa yang dimaksud PSAK 201 perihal 'penyelesaian' liabilitas.

Amendemen tersebut dapat memengaruhi klasifikasi liabilitas, terutama untuk entitas yang sebelumnya mempertimbangkan intensi manajemen untuk menentukan klasifikasi dan untuk beberapa liabilitas yang dapat dikonversi menjadi ekuitas.

- Amendemen PSAK 207, "Laporan Arus Kas" dan PSAK 107, "Instrumen Keuangan - Pengungkapan": Pengaturan Pembiayaan Pemasok

Amendemen ini mengklarifikasi karakteristik pengaturan pembiayaan pemasok dan mensyaratkan pengungkapan tambahan atas pengaturan pembiayaan pemasok terkait. Persyaratan pengungkapan dalam amendemen ini dimaksudkan untuk membantu pengguna laporan keuangan dalam memahami dampak pengaturan pembiayaan pemasok terhadap liabilitas, arus kas, dan eksposur terhadap risiko likuiditas suatu entitas.

If entities apply the amendments to PSAK 201 (October 2020) in a period that is earlier after the issuance of the amendment to PSAK 201 (December 2022) regarding non-current liabilities with covenants, entities also apply the amendment to PSAK 201 (December 2022) in that period. If entities apply the amendments to PSAK 201 (October 2020) for the previous period, the entity shall disclose this fact.

- Amendments to PSAK 201, "Presentation of Financial Statements": Classification of Liabilities as Current or Non-current

The narrow-scope amendments to PSAK 201, "Presentation of Financial Statements" clarify that liabilities are classified as either current or non-current, depending on the rights that exist at the end of the reporting period. Classification is unaffected by the expectations of the entity or events after the reporting period (e.g the receipt of a waiver or a breach of covenant).

The amendments also clarify what PSAK 201 means when it refers to the 'settlement' of a liability.

The amendments could affect the classification of liabilities, particularly for entities that previously considered management's intentions to determine classification and for some liabilities that can be converted into equity.

- Amendments to PSAK 207, "Statement of Cash Flows" and PSAK 107, "Financial Instruments - Disclosures": Supplier Finance Arrangements

These amendments clarify the characteristics of supplier finance arrangements and require additional disclosure of such arrangements. The disclosure requirements in the amendments are intended to assist users of financial statements in understanding the effects of supplier finance arrangements on an entity's liabilities, cash flows and exposure to liquidity risk.

Telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Amendemen standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan yang bersifat wajib untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

1 Januari 2025

- Amendemen PSAK 221, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing": Kekurangan Ketertukaran

Ketika kondisi ekonomi suatu negara memburuk, misalnya hiperinflasi, akan menyebabkan kesulitan dalam menentukan apakah mata uang negara yang bersangkutan bertukar menjadi mata uang lain serta kurs yang digunakan ketika mata uang tersebut tidak bertukar. Amendemen ini menetapkan cara menilai apakah suatu mata uang adalah bertukar dan bagaimana menentukan nilai tukar spot jika mata uang tersebut tidak bertukar. Amendemen ini juga mensyaratkan pengungkapan informasi yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk memahami dampak dari mata uang yang tidak bertukar.

1 Januari 2026

- Amendemen PSAK 109, "Instrumen Keuangan" dan PSAK 107, "Instrumen Keuangan - Pengungkapan": Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan

Amendemen ini menambahkan dan mengklarifikasi ketentuan dalam PSAK 109 terkait penghentian pengakuan liabilitas keuangan, serta mengklarifikasi penilaian karakteristik arus kas (*solely payments of principal and interest*) untuk aset keuangan dengan fitur *ESG-linked*, aset keuangan dengan fitur *non-recourse*, dan instrumen yang terikat secara kontraktual seperti *tranche*.

Selain itu, amendemen ini juga mengubah ketentuan dalam PSAK 107 terkait persyaratan pengungkapan investasi pada instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan menambah ketentuan terkait instrumen keuangan dengan persyaratan kontraktual yang mengubah waktu atau jumlah arus kas kontraktual.

Issued but not yet effective

Amendments to financial accounting standards issued that are mandatory for the financial year beginning or after:

January 1, 2025

- Amendments to PSAK 221, "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates": Lack of Exchangeability

When a country's economic conditions deteriorate, such as hyperinflation, it can be difficult to determine whether the country's currency is exchangeable into another currency as well as the exchange rate used when the currency is not exchangeable. This amendment specifies how to assess whether a currency is exchangeable and how to determine a spot exchange rate if it is not. It also requires disclosure of information that enables users of financial statements to understand the impact of a currency not being exchangeable.

January 1, 2026

- Amendments to PSAK 109, "Financial Instruments" and PSAK 107, "Financial Instruments - Disclosures"

These amendments add and clarify the provisions in PSAK 109 related to derecognition of financial liabilities, and the assessment of cash flow characteristics (*solely payments of principal and interest*) for financial assets with ESG-linked features, financial assets with non-recourse features, and contractually binding instruments such as tranches.

In addition, these amendments also revise the provisions in PSAK 107 related to the disclosure requirements for investments in equity instruments measured at fair value through other comprehensive income and add provisions related to financial instruments with contractual terms that change the timing or amount of contractual cash flows.

- Penyesuaian Tahunan 2024 terhadap PSAK 107, "Instrumen Keuangan - Pengungkapan", PSAK 109, "Instrumen Keuangan", PSAK 110, "Laporan Keuangan Konsolidasian" dan PSAK 207, "Laporan Arus Kas"

Penyesuaian tahunan ini terbatas pada amendemen yang mengklarifikasi susunan kata (*wording*) atau pembetulan *minor* atas konsekuensi yang tidak diintensikan, kekeliruan, atau persyaratan yang bertentangan dalam standar.

1 Januari 2027

- PSAK 413, "Penurunan Nilai"

PSAK 413 mengatur tentang penurunan nilai atas aset keuangan syariah dan pengakuan provisi kafalah penjaminan risiko kredit. PSAK 413 menggunakan konsep ekspektasi kerugian (*expected loss*) yang mensyaratkan pengakuan penyisihan untuk ekspektasi kerugian penurunan nilai. Perhitungannya mencerminkan jumlah tidak bias dan probabilitas tertimbang dan informasi wajar dan tersokong, serta tidak mencerminkan nilai waktu atas uang.

Sampai dengan tanggal otorisasi laporan keuangan, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan amendemen PSAK dan standar baru tersebut dan dampak dari penerapan amendemen PSAK tersebut pada laporan keuangan belum dapat ditentukan.

- 2024 Annual Improvements to PSAK 107, "Financial Instruments - Disclosures", PSAK 109, "Financial Instruments", PSAK 110, "Consolidated Financial Statements" and PSAK 207, "Statement of Cash Flows"

These annual improvements are limited to amendments that either clarify the wording or correct relatively minor unintended consequences, oversights or conflicts between requirements in the standards.

January 1, 2027

- PSAK 413, "Impairment"

PSAK 413 regulates the impairment of sharia financial assets and the recognition of kafalah provisions for credit risk guarantees. PSAK 413 uses the concept of expected loss which requires the recognition of provisions for expected impairment losses. The calculation reflects the unbiased and probability-weighted amount and reasonable and supportable information, and does not reflect the time value of money.

As at the date of authorization of these financial statements, the Group is still evaluating the potential impact of the implementation of the above amendments to PSAK and new standards and has not yet determined the related effects on the financial statements.
