



PT Perdana Gapuraprima Tbk
dan Entitas Anak/
and Subsidiaries

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2025 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2025, AND FOR YEAR ENDED

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

	Halaman/ Page
Laporan Auditor Independen/ <i>Independent Auditors' Report</i>	
Surat Pernyataan Direksi/ <i>Directors' Statement</i>	
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN - Untuk Tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2025 CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS - For the Year Ended December 31, 2025	
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>	8-109

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

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
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025**

PT Perdana Gapuraprima Tbk

Kami yang bertanda tangan dibawah ini / *We the undersigned:*

Nama / <i>Name</i>	: Arvin F Iskandar
Alamat kantor / <i>Office Address</i>	: Bellezza Sopping Arcade , Lantai 2 Jl. Letjen Soepeno No.34, Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan 12210.
Nomor telepon / <i>Phone Number</i>	: 021-53668360
Jabatan / <i>Position</i>	: Direktur Utama / <i>President Director</i>

Menyatakan bahwa / *Declare that:*

- | | |
|--|--|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian; | 1. <i>Responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements;</i> |
| 2. Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku umum di Indonesia; | 2. <i>The consolidated financial statement has been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (FAS);</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Grup telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. <i>All information combined in the consolidated financial statements is complete and correct;</i> |
| b. Laporan Keuangan Konsolidasian Grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | b. <i>The consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts;</i> |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Grup. | 4. <i>Responsible for the Group's internal control system.</i> |
| 5. Bertanggung jawab atas kepatuhan terhadap ketentuan dan peraturan yang berlaku. | 5. <i>We are responsible for compliance with the applicable laws and regulations.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

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

Jakarta, 30 Maret 2026 / *March 30, 2026*



Arvin F Iskandar

Direktur Utama / *President Director*



PKF
Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan

REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS
DECREE OF THE FINANCE MINISTER OF THE REPUBLIC OF INDONESIA NO. 855/KM.1/2017

UOB Plaza 42nd & 30th Floor
Jl. MH. Thamrin Lot 8-10
Central Jakarta 10230 Indonesia

+62 21 29932121 (Hunting)
+62 21 3144003
jkt-office@pkfhadiwinata.com
www.pkfhadiwinata.com

Laporan Auditor Independen

Laporan No.: 00700/2.1133/AU.1/03/0345
2/1/III/2026

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Perdana Gapuraprima, Tbk dan Entitas Anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Independent Auditor's Report

Report No.: 00700/2.1133/AU.1/03/0345
2/1/III/2026

The Shareholders, Board of Commissioners and Directors

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Perdana Gapuraprima, Tbk and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2025, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including material accounting policies information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2025, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.



PKF

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

**Laporan No.: 00700/2.1133/AU.1/03/0345
2/1/III/2026 (lanjutan)**

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Hal utama audit yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut.

Ketepatan pengakuan pendapatan pada periode akuntansi yang sesuai

Perusahaan mengadakan berbagai persyaratan kontrak dengan pelanggan dalam menjual produk properti mereka. Hal ini mungkin melibatkan atau tidak melibatkan kewajiban dari Perusahaan untuk menanggung penanganan dan pemrosesan penyerahan terkait produk properti. Perusahaan mengakui pendapatan untuk setiap kewajiban pelaksanaan atau janji dalam kontrak, ketika Perusahaan mengalihkan kendali atas produk atau jasa kepada pelanggan, yang biasanya terjadi ketika pelanggan memiliki kewajiban saat ini untuk membayar kepada Perusahaan, atau telah memperoleh kepemilikan fisik atau memperoleh hak legal atau memperoleh risiko dan manfaat kepemilikan barang, dan/atau penyelesaian dan lain-lain.

Independent Auditor's Report (continued)

***Report No.: 00700/2.1133/AU.1/03/0345
2/1/III/2026 (continued)***

Key Audit Matter

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of consolidated the financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

The key audit matters identified in our audit is outlined as follows.

Propriety of revenue recognition in their appropriate accounting periods

The Company enters into various contract terms with customers in selling their property products. This may or may not involve an obligation on the part of the Company to assume the handling and processing of the product related property deliverables. The Company recognizes revenue for each performance obligation or contractual promise, when the Company transfers control of the product or service to the customer, which usually occurs when the customer has a present obligation to pay the Company, or has obtained physical ownership or obtained legal rights or acquired the risks and benefits of ownership of goods, and/or settlement and others.



PKF

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

**Laporan No.: 00700/2.1133/AU.1/03/0345
2/1/III/2026 (lanjutan)**

Hal Audit Utama (lanjutan)

Identifikasi setiap kewajiban kinerja dalam kontrak memerlukan analisis manajemen yang terperinci dalam hal menilai semua janji yang dibuat dalam kontrak dengan pelanggan. Selanjutnya, penentuan apakah Perusahaan telah mengalihkan kendali atas barang dan jasa membutuhkan pertimbangan manajemen yang signifikan dalam mempertimbangkan semua persyaratan kontrak, implikasi hukum dan praktik yang lazim dan diterima dalam bisnis properti. Pengakuan pendapatan barang dan jasa mungkin atau mungkin tidak terjadi pada titik waktu yang sama dan bergantung pada penilaian di atas.

Karena kompleksitas di atas dan area yang sangat memerlukan pertimbangan terkait dengan pengakuan pendapatan dan implikasinya terhadap waktu pengakuan pendapatan untuk setiap kewajiban pelaksanaan, kami menganggap ketepatan pengakuan pendapatan dalam periode akuntansi yang sesuai sebagai hal utama audit.

Respon audit:

Kami telah membaca contoh kontrak pendapatan dengan pelanggan Perusahaan dan mengevaluasi manajemen dalam mengidentifikasi janji atau kewajiban pelaksanaan dengan membandingkan identifikasi manajemen atas kewajiban pelaksanaan tersebut dengan janji yang disepakati dengan kontrak pendapatan.

Berdasarkan pengambilan sampel, kami telah menilai kontrak dengan pelanggan untuk menentukan waktu pengakuan pendapatan dari setiap kewajiban pelaksanaan dengan menguji kapan kendali berpindah ke pelanggan berdasarkan persyaratan penyerahan yang disetujui oleh Perusahaan dalam kontrak mereka dengan pelanggan.

Independent Auditor's Report (continued)

**Report No.: 00700/2.1133/AU.1/03/0345
2/1/III/2026 (continued)**

Key Audit Matters (continued)

Identification of each performance obligation in the contract requires detailed management analysis in terms of assessing all promises made in contracts with customers. Furthermore, determining whether the Company has transferred control of goods and services requires significant management judgment in considering all contractual terms, legal implications and practices that are customary and accepted in the property business. The recognition of goods and services revenue may or may not occur at the same point in time and depends on the above assessments.

Due to the above complexities and areas that require significant consideration related to revenue recognition and the implications for the timing of revenue recognition for each performance obligation, we consider the timeliness of revenue recognition in the appropriate accounting period to be a key issue for the audit.

Audit response:

We have read sample revenue contracts with the Company's customers and evaluated management's identification of performance promises or obligations by comparing management's identification of such performance obligations with promises entered into under revenue contracts.

Based on sampling, we have assessed contracts with customers to determine the timing of revenue recognition for each performance obligation by examining when control passes to the customer based on the delivery terms agreed by the Company in their contracts with customers.



Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No.: 00700/2.1133/AU.1/03/0345
2/1/III/2026 (lanjutan)

Hal Audit Utama (lanjutan)

Kami telah memeriksa sampel transaksi penjualan yang terjadi sebelum dan sesudah akhir periode pelaporan dengan verifikasi persyaratan penyerahan kontrak, dokumen penyerahan, penerimaan pelanggan, dan menilai apakah pendapatan telah diakui dalam periode akuntansi yang sesuai.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan 2025, tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain dan kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No.: 00700/2.1133/AU.1/03/0345
2/1/III/2026 (continued)

Key Audit Matters (continued)

We have examined a sample of sales transactions that occurred before and after the end of the reporting period by verifying the terms of delivery of contracts, delivery documents, acceptance of customers, and assessed whether revenue has been recognized in the appropriate accounting period.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report 2025, but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.



Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No.: 00700/2.1133/AU.1/03/0345
2/1/III/2026 (lanjutan)

Informasi Lain (lanjutan)

Ketika kami membaca laporan tahunan 2025, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No.: 00700/2.1133/AU.1/03/0345
2/1/III/2026 (continued)

Other Information (continued)

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.



PKF

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Independent Auditor's Report (continued)

**Laporan No.: 00700/2.1133/AU.1/03/0345
2/1/III/2026 (lanjutan)**

***Report No.: 00700/2.1133/AU.1/03/0345
2/1/III/2026 (continued)***

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements (continued)

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.



PKF

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

**Laporan No.: 00700/2.1133/AU.1/03/0345
2/1/III/2026 (lanjutan)**

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas
Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

Independent Auditor's Report (continued)

***Report No.: 00700/2.1133/AU.1/03/0345
2/1/III/2026 (continued)***

***Auditor's Responsibilities for the Audit of the
Consolidated Financial Statements (continued)***

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*



PKF

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

**Laporan No.: 00700/2.1133/AU.1/03/0345
2/1/III/2026 (lanjutan)**

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas
Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

Independent Auditor's Report (continued)

***Report No.: 00700/2.1133/AU.1/03/0345
2/1/III/2026 (continued)***

***Auditor's Responsibilities for the Audit of the
Consolidated Financial Statements (continued)***

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*



PKF

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

**Laporan No.: 00700/2.1133/AU.1/03/0345
2/1/III/2026 (lanjutan)**

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas
Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau unit bisnis dalam Grup sebagai basis untuk merumuskan opini atas laporan keuangan Grup. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan penelaahan atas pelaksanaan pekerjaan audit untuk tujuan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengkomunikasikan seluruh hubungan serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan jika relevan, pengamanan terkait.

Independent Auditor's Report (continued)

***Report No.: 00700/2.1133/AU.1/03/0345
2/1/III/2026 (continued)***

***Auditor's Responsibilities for the Audit of the
Consolidated Financial Statements (continued)***

- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business units within the Group as a basis for forming an opinion on the Group financial statements. We are responsible for the direction, supervision and review of the audit work performed for purposes of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.



PKF
Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Independent Auditor's Report (continued)

**Laporan No.: 00700/2.1133/AU.1/03/0345
2/1/III/2026 (lanjutan)**

***Report No.: 00700/2.1133/AU.1/03/0345
2/1/III/2026 (continued)***

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas
Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

***Auditor's Responsibilities for the Audit of the
Consolidated Financial Statements (continued)***

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan

Yosef Kresna Budi, CPA

Izin Akuntan Publik/ Public Accountant No. AP.0345



30 Maret/March 30, 2026

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

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES**
Consolidated Statement of Financial Position
As of December 31, 2025
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	<u>2025</u>	Catatan/ <i>Notes</i>	<u>2024</u>	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	94.333.986.504	4,31	98.192.046.701	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	32.939.228.692	5,31	17.648.786.697	<i>Trade receivables</i>
Piutang lain-lain	8.734.671.057	31	8.417.134.898	<i>Other receivables</i>
Uang muka dan beban dibayar di muka	17.223.894.179	6	23.975.715.905	<i>Advances and prepaid expenses</i>
Persediaan	1.367.847.796.781	7,18	1.361.399.317.035	<i>Inventories</i>
Pajak dibayar di muka	17.430.694.026	17a	13.469.807.092	<i>Prepaid tax</i>
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	9.765.965.518	8,18,31	2.588.612.921	<i>Restricted cash equivalents</i>
Jumlah Aset Lancar	<u>1.548.276.236.757</u>		<u>1.525.691.421.249</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Uang muka jangka panjang	78.946.665.276	6	79.600.660.708	<i>Advance long-term portion</i>
Piutang usaha jangka panjang	7.596.069.248	5,31	554.817.590	<i>Trade receivables long-term portion</i>
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	41.047.921.486	8,31	48.111.382.623	<i>Restricted cash equivalents</i>
Piutang pihak berelasi	35.920.783.841	9a,31	52.746.669.363	<i>Due from related parties</i>
Investasi pada entitas asosiasi	42.162.593.086	9b	41.892.958.764	<i>Investment in associate</i>
Investasi dalam saham	1.900.000.000	9b	3.800.000.000	<i>Investment in shares</i>
Tanah untuk pengembangan	78.754.280.237	10	113.088.718.505	<i>Land for development</i>
Aset tetap - bersih	32.084.455.227	7,11,25	39.366.656.433	<i>Property, and equipment - net</i>
Properti investasi - bersih	105.959.526.504	7,12,18,25	65.340.346.795	<i>Investment properties - net</i>
Aset pajak tangguhan	878.794.918	17d	305.654.670	<i>Deferred tax assets</i>
Aset tidak lancar lainnya	2.637.866.977		2.196.260.050	<i>Other non-current assets</i>
Jumlah Aset Tidak Lancar	<u>427.888.956.800</u>		<u>447.004.125.501</u>	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	<u>1.976.165.193.557</u>		<u>1.972.695.546.750</u>	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.

	2025	Catatan/ Notes	2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	23.648.569.931	13,31	27.258.335.726	<i>Trade payables</i>
Utang lain-lain	70.453.712.577	14,31	46.966.700.719	<i>Other payables</i>
Beban masih harus dibayar	7.745.834.730	15,31	17.409.102.057	<i>Accrued expenses</i>
Uang muka pelanggan	79.922.709.422	16	201.842.602.795	<i>Advances from customers</i>
Utang pajak	12.711.935.741	17b	16.843.576.917	<i>Taxes payable</i>
Pendapatan ditangguhkan dari pelanggan	2.713.728.963		4.335.547.457	<i>Deferred income from customers</i>
Bagian jangka pendek dari pinjaman jangka panjang:				<i>Current maturities of long-term loans:</i>
Utang bank	75.749.000.000	7,9c,12,18,31	42.500.000.000	<i>Bank loans</i>
Utang pembiayaan	1.036.013.368	31	1.110.840.197	<i>Liabilities for purchasing</i>
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	273.981.504.732		358.266.705.868	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Pinjaman jangka Panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek:				<i>Long-term loans - net of current maturities:</i>
Utang bank	209.225.885.260	7,9c,12,18,31	184.500.000.000	<i>Bank loans</i>
Utang pembiayaan	1.306.817.619	31	1.695.417.219	<i>Liabilities for purchasing</i>
Liabilitas imbalan kerja karyawan	27.467.940.585	19,25	26.987.846.894	<i>Employee benefit liabilities</i>
Utang pihak berelasi	33.130.844.068	9d,31	33.391.484.918	<i>Due to related parties</i>
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	271.131.487.532		246.574.749.031	Total Noncurrent Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	545.112.992.264		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 Konsolidasian
31 Desember 2025
(Angka-angka disajikan dalam Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES**
Consolidated Statement of Financial Position
As of December 31, 2025
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2025	Catatan/ Notes	2024	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusi				Equity Attributable to Owners
Kepada Pemilik Entitas Induk				of the Parent Entity
Modal saham - nilai nominal				<i>Share capital - par value</i>
Rp100 per saham				<i>Rp100 per share</i>
Modal dasar - 8.000.000.000 Saham				<i>Authorized capital - 8,000,000,000 shares</i>
Modal ditempatkan dan disetor penuh –				<i>Issued and fully paid capital –</i>
4.276.655.336 saham	427.665.533.600	20	427.665.533.600	<i>4,276,655,336 shares</i>
Tambahan modal disetor	69.605.604.481	21	69.605.604.481	<i>Additional paid-in capital</i>
Saldo laba				<i>Retained earnings</i>
Telah ditentukan penggunaannya	32.700.422.490		30.700.422.490	<i>Appropriated</i>
Belum ditentukan penggunaannya	829.126.112.038		770.011.692.917	<i>Unappropriated</i>
Jumlah	<u>1.359.097.672.609</u>		<u>1.297.983.253.488</u>	Total
Kepentingan non-pengendali	71.954.528.684	22	69.870.838.363	<i>Non-controlling Interest</i>
JUMLAH EKUITAS	<u>1.431.052.201.293</u>		<u>1.367.854.091.851</u>	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	<u>1.976.165.193.557</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 Konsolidasian
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025**
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**Consolidated Statement of Profit or Loss
and Other Comprehensive Income
For The Year Ended
December 31, 2025**
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2025	Catatan/ Notes	2024	
PENJUALAN BERSIH	454.284.713.454	23	517.063.735.554	NET SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN	(190.655.168.575)	23	(187.955.462.017)	COST OF SALES
LABA BRUTO	263.629.544.879		329.108.273.537	GROSS PROFIT
Pendapatan lainnya	4.640.515.505		4.264.663.804	<i>Other income</i>
Pendapatan bunga	1.356.399.088		3.337.539.842	<i>Interest income</i>
Beban penjualan	(25.442.552.620)	24	(35.812.539.049)	<i>Selling expenses</i>
Beban umum				<i>General and administrative</i>
dan administrasi	(117.566.006.865)	11,12,19,25	(128.343.509.849)	<i>expenses</i>
Pajak final	(7.802.617.054)		(13.767.440.217)	<i>Final tax</i>
Beban bunga	(28.110.651.557)		(30.154.365.032)	<i>Interest expenses</i>
Beban lainnya	(4.080.646.192)		(3.015.687.924)	<i>Other expenses</i>
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	86.623.985.184		125.616.935.112	INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX EXPENSE
Kini	(2.740.479.098)	17c	(1.779.110.123)	<i>Current</i>
Tangguhan	90.221.200	17d	41.021.361	<i>Deffered</i>
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	83.973.727.286		123.878.846.350	NET INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya:				<i>Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent period:</i>
Keuntungan (kerugian) aktuarial	124.739.922	19	(3.197.881.623)	<i>Gains (loss) actuarial</i>
Manfaat (beban) pajak penghasilan terkait	482.919.048	17d	197.368.058	<i>Related income tax benefit (expense)</i>
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF	84.581.386.256		120.878.332.785	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 Konsolidasian
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES**
Consolidated Statement of Profit or Loss
and Other Comprehensive Income
For The Year Ended
December 31, 2025
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	<u>2025</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>2024</u>	
JUMLAH LABA BERSIH				TOTAL NET
YANG DAPAT				INCOME
DIATRIBUSIKAN KEPADA:				ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	81.846.563.733		124.100.698.045	<i>Owners of the Parent Entity</i>
Kepentingan Nonpengendali	2.127.163.553		(221.851.695)	<i>Non-controlling interest</i>
Jumlah	<u>83.973.727.286</u>		<u>123.878.846.350</u>	Total
JUMLAH LABA				TOTAL
KOMPREHENSIF				COMPREHENSIVE
YANG DAPAT				INCOME
DIATRIBUSIKAN KEPADA:				ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	82.497.695.935		121.038.343.479	<i>Owners of the Parent Entity</i>
Kepentingan Nonpengendali	2.083.690.321		(160.010.694)	<i>Non-controlling interest</i>
Jumlah	<u>84.581.386.256</u>		<u>120.878.332.785</u>	Total
LABA PER SAHAM				EARNINGS PER SHARE
YANG DAPAT				ATTRIBUTABLE TO
DIATRIBUSIKAN KEPADA				OWNERS OF
PEMILIK ENTITAS INDUK	19,29	26	28,30	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 Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk AND SUBSIDIARIES
Consolidated Statement of Changes In Equity
For the Year Ended December 31, 2025
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

Catatan/ Notes	Modal Saham		Saldo Laba/ Retained Earnings		Ekuitas Yang Dapat Distribusikan Kepada		Kepentingan Non-pengendali/ Non-controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
	Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-In Capital	Telah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated	Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Parent Entity				
Saldo, 1 Januari 2024	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, January 1, 2024	
Pembentukan cadangan umum	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	Establishment of a general reserve	
Dividen	-	-	-	(21.383.276.815)	(21.383.276.815)	-	(21.383.276.815)	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	770.011.692.918	1.297.983.253.489	69.870.838.363	1.367.854.091.852	Balance, December 31, 2024	
Pembentukan cadangan umum	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	Establishment of a general reserve	
Dividen	-	-	-	(21.383.276.815)	(21.383.276.815)	-	(21.383.276.815)	Dividend	
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	82.497.695.935	82.497.695.935	2.083.690.321	84.581.386.256	Total comprehensive income for the current year	
Saldo, 31 Desember 2025	427.665.533.600	69.605.604.481	32.700.422.490	829.126.112.038	1.359.097.672.609	71.954.528.684	1.431.052.201.293	Balance, December 31, 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 Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2025**
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
Consolidated Statements of Cash Flows
For the Year Ended
December 31, 2025**
(Figures are Presented in Rupiah,
unless otherwise stated)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	308.411.307.934	415.089.634.301	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada:			Cash payment to:
Pemasok	(186.279.235.416)	(253.408.883.388)	Suppliers
Karyawan	(50.857.978.497)	(52.535.209.450)	Employee
Pajak penghasilan	(18.635.624.262)	(28.551.612.506)	Income taxes
Kegiatan operasional lainnya	(4.896.327.209)	(39.734.767.758)	Other operational activities
Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Operasional	47.742.142.550	40.859.161.200	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FOR INVESTING ACTIVITIES
Pelepasan investasi	1.900.000.000	-	Divestment
Penjualan aset tetap	449.107.144	106.000.000	Sale of fixed assets
Investasi pada entitas asosiasi	(269.634.322)	(321.491.074)	Investment in associate
Perolehan properti investasi	(56.573.609.067)	(1.891.968.067)	Acquisition of investment properties
Perolehan aset tetap	(5.620.551.469)	(9.851.989.785)	Acquisition of fixed assets
Pembayaran untuk uang muka Investasi	(74.771.665.276)	(75.425.660.708)	Advance payment for investment
Pembayaran untuk uang muka tanah	(1.806.000.000)	(1.806.000.000)	Payments of land advances
Perolehan tanah untuk pengembangan	34.334.438.268	(45.464.452.022)	Disposal of land for developments
Arus Kas Bersih Yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(102.357.914.721)	(134.655.561.653)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari utang bank	93.854.885.260	227.000.000.000	Proceeds from bank loans
Pembayaran dari utang bank	(35.880.000.000)	(217.000.000.000)	Payment for bank loans
Penerimaan (pembayaran) utang pihak berelasi	(260.640.850)	(8.507.742.082)	Proceeds from (payment) in due to related parties
Penerimaan (pembayaran) penerimaan piutang pihak berelasi	15.004.062.265	53.551.821.490	Proceeds from (payment) of in due from related parties
Penerimaan utang pembelian aset tetap	-	428.214.335	Proceeds of liability for purchase of fixed assets
Pembayaran utang pembelian aset tetap	(463.426.429)	(224.933.474)	Payment of liability for purchase of fixed assets
Pembayaran dividen	(21.383.276.814)	(21.383.276.814)	Payment of dividend
Penerimaan (pembayaran) kas yang dibatasi penggunaannya	(113.891.460)	23.191.792.547	Proceeds from (payment) of restricted cash equivalent
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	50.757.711.972	57.055.876.002	Cash Flows Used in Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(3.858.060.199)	(36.740.524.451)	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS DARI ENTITAS ANAK YANG DIDEKONSOLIDASI	-	-	CASH AND CASH EQUIVALENTS FROM SUBSIDIARY THAT DECONSOLIDATED IN CURRENT YEAR
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	98.192.046.702	134.932.571.153	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	94.333.986.503	98.192.046.702	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 Chufran 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 31 Desember 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.

I. General

a. Establishment and General Information

PT Perdana Gapuraprima (the "Company") was established under the name of PT Perdana Gapura Mas based on the Notarial Deed of Chufran 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 the 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 December 31, 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.

1. Umum (lanjutan)

a. Pendirian dan Informasi Umum (lanjutan)

Dalam kegiatan pelaksanaan usahanya, Entitas Induk telah memperoleh izin 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.

1. General (continued)

a. Establishment and General Information (continued)

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.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Tanggal 31 Desember 2025 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes To the Consolidated Financial Statements
As Of December 31, 2025, and
For The Year Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

1. Umum (lanjutan)

I. General (continued)

**b. Penawaran Umum Saham Entitas Induk
(lanjutan)**

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.

**b. Public Offering of Shares of the Company
(continued)**

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.

c. Struktur Grup

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

c. The Group Structure

As at December 31, 2025, 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)	
				2025	2024	2025	2024	2025	2024
<u>Kepemilikan langsung melalui Entitas Induk/Direct ownership through the Company</u>									
PT Sumber Daya Nusaphala (SDN) (1)	Jakarta	2003	Pembangunan pusat perbelanjaan, perkantoran, dan apartemen/Shopping centre, office and apartment development	99,76%	99,76%	333.101	367.210	86.847	23.961
PT Dinamika Karya Utama (DKU) (1)	Tangerang	2004	Pembangunan pusat perbelanjaan, perkantoran, hotel, dan apartemen/ Shopping centre, hotel and apartment development	99,87%	99,84%	248.010	248.769	27.200	59.015
PT Graha Azura (GA) (1)	Jakarta	2016	Pembangunan apartemen/Apartment development	50,00%	50,00%	160.762	163.636	14.067	6.750
PT Ciawi Megah Indah (CMI) (1)	Ciawi	2015	Pembangunan condotel/Condotel development	98,19%	98,19%	195.440	195.644	48.103	45.037
PT Mandiri Bangun Konstruksi (MBK) (1)	Jakarta	2021	Pembangunan apartemen/Apartment development	99,90%	99,90%	102.635	185.559	-	-
PT Pacific Exintraco (PE) (1)	Jakarta	2015	Perumahan/ Residence	99,90%	99,90%	64.040	66.777	5.825	7.629
PT Gapura Pakuan Properti (GPP) (1)	Pakuan	Belum beroperasi/not yet operated	Pembangunan apartemen/Apartment development	95,45%	95,45%	107.461	96.358	-	-
PT Bella Indah Gapura (BIG) (1)	Jakarta	2009	Pembangunan perkantoran dan apartemen/Office and apartment development	76,19%	64,00%	66.887	71.807	504	68.693

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Tanggal 31 Desember 2025 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes To the Consolidated Financial Statements
As Of December 31, 2025, and
For The Year Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

1. Umum (lanjutan)

I. General (continued)

c. Struktur Grup (lanjutan)

c. The Group Structure (continued)

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)	
				31 Desember 2025	31 Desember 2024	31 Desember 2025	31 Desember 2024	31 Desember 2025	31 Desember 2024
PT Megapolitan Gapuraprima (MGP) (1)	Jakarta	2013	Perumahan/ Residence	99,90%	99,90%	97.802	106.558	4.445	14.686
PT Gapura Hotelindo (GH) (2)	Tangerang	2013	Hotel	98,00%	98,00%	6.013	9.894	20.092	25.108
PT Gapura Ciawi Hotelindo (GCH) (3)	Ciawi	2019	Hotel	99,00%	99,00%	35.903	32.385	37.244	40.371

Entitas anak yang dimiliki secara langsung oleh/ The Subsidiaries are directly owned by:
1. Entitas Induk / the Company
2. DKU
3. CMI

SDN

Pada bulan Juni 2007, Entitas Induk mengakuisisi 97,10% kepemilikan saham SDN dengan harga pengalihan sebesar Rp60.808.018.172 (Catatan 24), 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 perbelanjaan, perkantoran dan apartemen. SDN memiliki proyek "The Bellezza" Permata Hijau dengan konsep *mixed-used-building*, yang mengintegrasikan apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan.

SDN

On June 2007, the Company acquired 97.10% shares ownership of SDN with acquisition cost of Rp60,808,018,172 (Note 24), 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.

1. Umum (lanjutan)

I. General (continued)

c. Struktur Grup (lanjutan)

c. The Group Structure (continued)

DKU

DKU

Pada bulan Juni 2007, Entitas Induk mengakuisisi 82,40% kepemilikan saham DKU dengan harga pengalihan sebesar Rp58.615.968.828 (Catatan 21), 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%.

On June 2007, the Company acquired 82.40% shares ownership of DKU with acquisition cost of Rp58,615,968,828 (Note 21), 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 99.84%.

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 the 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

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.

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 increased paid-in capital to GA for Rp21,000,000,000 with the same ownership percentage.

1. Umum (lanjutan)

I. General (continued)

c. Struktur Grup (lanjutan)

c. The Group Structure (continued)

GA (lanjutan)

GA (continued)

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 21), 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, for an acquisition cost of Rp21,500,000,000 (Note 21), therefore, the ownership of the Company in GA became 50%. At the same date, the Company increased paid-in capital in GA to Rp2,895,000,000 with the same ownership percentage.

GA adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan apartemen.

GA is a company engaged in the development of apartments. Currently,

CMI

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 penyaertaannya 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%.

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% on August 3, 2015 with acquisition cost of 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 Company's and SDN ownership in CMI becomes Rp75,000,000,000 or equivalent to 98,19%.

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%.

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 becomes 98.19%.

CMI adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan condotel.

CMI is a company engaged in development of condotels.

1. Umum (lanjutan)

I. General (continued)

c. Struktur Grup (lanjutan)

c. The Group Structure (continued)

PE

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.

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 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.

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

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.

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.

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.

Based on the notarial deed Estharia Eliazar, SH, M.Kn., No. 20, June 12, 2023, the Company increased investment in GPP, so that the Company's ownership in GPP becomes 95,45%. Arvin F Iskandar also released his share ownership to the Company.

1. Umum (lanjutan)

I. General (continued)

c. Struktur Grup (lanjutan)

c. The Group Structure (continued)

MBK

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.

Based on the 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.

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%.

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 the Company's becomes Rp99,900,000,000 or equivalent to 99.90%.

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

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

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.

Based on the 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 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.

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.

1. Umum (lanjutan)

I. General (continued)

c. Struktur Grup (lanjutan)

c. The Group Structure (continued)

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.

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.

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.

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 is located in Ciawi, Bogor.

1. Umum (lanjutan)

1. General (continued)

d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

d. Board of Commissioners, Directors and Employees

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

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

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Komisaris Independen
Komisaris

Rudy Margono
Nugroho Sulistyono
Heryani Margono

Board of Commissioners

President Commissioner
Independent Commissioner
Commissioner

Direksi

Direktur Utama
Direktur
Direktur

Arvin Fibrianto Iskandar
Ahmad Taufik Zaenal
Rudy Kurniawan

Directors

President Director
Director
Director

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.

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

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

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

Ketua
Anggota
Anggota

Nugroho Sulistyono
Fathimah Rose Noor Hannah M
Mery

Chairman
Member
Member

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

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

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

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

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

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

1. Umum (lanjutan)

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan konsolidasian Grup telah selesai dan diotorisasi oleh Direksi pada tanggal 30 Maret 2026. Direksi Entitas Induk yang menandatangani surat pernyataan Direksi adalah yang bertanggung jawab atas kewajaran persiapan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material

a. Keputusan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI). serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

b. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

1. General (continued)

e. Completion of the Consolidated Financial Statements

The Group's consolidated financial statements are completed and authorized for issuance by the Company's Board of Directors on March 30, 2026. The Company's Directors who signed the Directors' statement are responsible for the fair preparation and presentation of such consolidated financial statements.

2. Material Accounting Policies Information

a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretations of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants (DSAK-IAI), and Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements".

b. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

The consolidated financial statements are prepared and presented on the going concern assumption and the accrual basis of accounting, except for the statement of cash flows. The basis of measurement in the preparation of these consolidated financial statements is the historical cost concept, except for certain accounts which are based on other measurements as described in the accounting policies of each respective account. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for the assets.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)

b. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

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

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

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".

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

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 akrual akuntansi.

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 31 Desember 2025, kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi. Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait atas laporan keuangan, beberapa standar akuntansi yang telah diamandemen dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2025.

2. Material Accounting Policies Information
(continued)

b. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement (continued)

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.

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

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".

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

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.

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 December 31, 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, 2025.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)

c. Perubahan kebijakan akuntansi

Amandemen standar akuntansi berikut ini berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2025 dan diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025:

PSAK 221 (amandemen), Kekurangan Ketertukaran

Amandemen ini mengklarifikasi i) kapan suatu mata uang ditukarkan ke mata uang lainnya, dan ii) bagaimana entitas mengestimasi kurs spot ketika suatu mata uang kekurangan ketertukaran.

Perusahaan telah menilai bahwa penerapan amandemen standar yang dijelaskan di atas tidak mengakibatkan perubahan terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak terhadap jumlah yang dilaporkan dan informasi yang diungkapkan pada tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

Beberapa amandemen atau revisi standar akuntansi telah diterbitkan namun belum efektif untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, dan belum diterapkan dalam menyusun laporan keuangan ini. Diantaranya, amandemen atas PSAK berikut ini akan efektif untuk periode pelaporan pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026 dan 1 Januari 2027, yang mungkin relevan terhadap laporan keuangan Perusahaan di masa mendatang, dan mungkin mensyaratkan penerapan retrospektif sesuai PSAK 208, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan".

Efektif untuk periode pelaporan pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026:

Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan (Amandemen PSAK 109 dan 107)
Kontrak yang Mengacu pada Listrik Bergantung Alam (Amandemen PSAK 109 dan 107)
Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali (PSAK 338 (Revisi 2025))

2. Material Accounting Policies Information
(continued)

c. Changes in accounting policies

The following amendments to accounting standards became effective on 1 January 2025 and are applied in preparing these financial statements for the year ended December 31, 2025:

SFAS 221 (amendment), Kekurangan Ketertukaran

These amendments clarify i) when a currency is exchangeable into another currency, and ii) how an entity estimates a spot rate when a currency lacks exchangeability.

The Company has assessed that the adoption of the amendments to the standards described above did not result in changes to the Company's accounting policies and has no impact on the amounts reported and information disclosed in the current or prior years.

Several amendments or revisions to accounting standards have been issued but are not yet effective for the period ended December 31, 2025, and have not been adopted in the preparation of these financial statements. Among these, the following amendments to PSAK will be effective for reporting periods beginning on or after January 1, 2026, and January 1, 2027, which may be relevant to the Company's financial statements in the future, and may require retrospective application in accordance with PSAK 208, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors."

Effective for reporting periods beginning on or after January 1, 2026:

*Classification and Measurement of Financial Instruments (Amendments to PSAK 109 and 107)
Contracts for Renewable Electricity (Amendments to PSAK 109 and 107)
Business Combinations of Entities Under Common Control (PSAK 338 (2025 Revision))*

**2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)**

c. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Efektif untuk periode pelaporan pada atau setelah tanggal 1 Januari 2027:

PSAK 118 – Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan ini, manajemen belum menentukan besarnya dampak retrospektif, jika ada, dari penerapan standar dan amandemen atas standar tersebut di masa depan terhadap laporan posisi keuangan.

d. Prinsip Konsolidasian

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:

- 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.

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.

**2. Material Accounting Policies Information
(continued)**

c. Changes in accounting policies (continued)

Effective for reporting periods beginning on or after January 1, 2027:

PSAK 118 – Presentation and Disclosures in Financial Statements

As of the issuance date of these financial statements, management has not yet determined the extent of the retrospective impact, if any, from the future adoption of these standards and amendments to the standards on the statement of financial position.

d. Basis of Consolidation

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:

- *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.*

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.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)

d. Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

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.

e. Akuntansi untuk Kombinasi Bisnis

Entitas Sepengendali

Transaksi 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.

2. Material Accounting Policies Information
(continued)

d. Basis of Consolidation (lanjutan)

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.

e. Accounting for Business Combinations

Among Entities Under Common Control

Business combination transaction 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.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)

e. Akuntansi untuk Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Entitas Sepengendali (lanjutan)

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.

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.

f. 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.

2. Material Accounting Policies Information
(continued)

e. Accounting for Business Combinations (continued)

Among Entities Under Common Control
(continued)

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.

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.

f. 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.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)

f. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang (lanjutan)

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.

g. 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").

2. Material Accounting Policies Information
(continued)

f. Current and Non-current Classification
(continued)

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.

g. 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

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.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Grup mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut dipenuhi:

- 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.

ii. Liabilitas Keuangan

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

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

2. Material Accounting Policies Information
(continued)

g. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

The Group measures financial assets 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. Financial Liability

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

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.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas Keuangan (lanjutan)

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.

Pengakuan dan Pengukuran

i. Aset Keuangan

Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan tersebut. Kecuali untuk piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan dan atau saat Grup menerapkan panduan praktis, pada saat pengakuan awal Grup mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada FVTPL, biaya transaksi. Untuk piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan atau ketika Grup menerapkan panduan praktis, diukur sesuai harga transaksi seperti yang didefinisikan dalam PSAK 115.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang telah ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (pembelian yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Untuk tujuan pengukuran setelah pengakuan awal, aset keuangan Grup diklasifikasikan dalam empat kategori. Semua aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang).

2. Material Accounting Policies Information
(continued)

g. Financial Instruments (continued)

ii. Financial Liability (continued)

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.

Recognition and Measurement

i. Financial Assets

The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Group's business model for managing them. With the exception of trade receivables that do not contain a significant financing component for which the Group has applied the practical expedient, the Group initially measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at FVTPL, transaction costs. Trade receivables that do not contain a significant financing component or which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK 115.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to buy or sell the asset.

For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in four categories. All the Group's financial assets are classified as financial assets at amortized cost (debt instruments).

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)

ii. Aset Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi setelah pengakuan awal diukur menggunakan metode suku bunga efektif dan merupakan subjek penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau mengalami penurunan nilai. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

iii. Liabilitas Keuangan

Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut, yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain, jika substansi perjanjian kontraktual mengharuskan Grup untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lain kepada pemegang instrumen keuangan, atau jika liabilitas tersebut diselesaikan tidak melalui penukaran kas atau aset keuangan lain atau saham sendiri yang jumlahnya tetap atau telah ditetapkan.

Seluruh liabilitas keuangan Grup diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai FVTPL. Setelah pengakuan awal, pinjaman diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan PKL konsolidasian hingga liabilitas dihentikan pengakuannya melalui proses amortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

2. Material Accounting Policies Information
(continued)

g. Financial Instruments (continued)

Recognition and Measurement (continued)

ii. Financial Assets (continued)

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

iii. Financial Liabilities

Issued financial instruments or their components, which are not classified as financial liabilities at FVTPL are classified as other financial liabilities, where the substance of the contractual arrangements results in the Group having an obligation either to deliver cash or another financial asset to the holder, or to satisfy the obligation other by the exchange of a fixed amount of cash or another financial asset for a fixed number of own equity shares.

All the Group's financial liabilities are classified as financial liabilities at amortized cost. The Group has not designated any financial liabilities at FVTPL. After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at cost using the effective interest method. Gains and losses are recognized in the consolidated statement of profit or loss and OCI when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process using the effective interest method.

**2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)**

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)

iii. Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskon atau premi pada perolehan awal dan biaya yang merupakan bagian integral dari metode suku bunga efektif. Amortisasi metode suku bunga efektif diakui sebagai biaya pendanaan pada laporan laba rugi. Kategori ini umumnya berlaku untuk pinjaman berbunga dan pinjaman lainnya.

iv. 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 untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang 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.

**2. Material Accounting Policies Information
(continued)**

g. Financial Instruments (continued)

Recognition and Measurement

iii. Financial Liabilities (continued)

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the effective interest. The effective interest amortization is included as finance costs in the statement of profit or loss. This category generally applies to interest-bearing loans and other borrowings.

iv. 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 of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that accurately 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.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Metode Suku Bunga Efektif (lanjutan)

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").

2. Material Accounting Policies Information
(continued)

g. Financial Instruments (continued)

Effective Interest Method (continued)

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).

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

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.

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.

2. Material Accounting Policies Information
(continued)

g. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Asset (continued)

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.

Because its trade receivables and contract assets do not contain a 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.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

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

Suatu aset keuangan, atau mana yang berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis, dihentikan pengakuannya pada saat:

- 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
- 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.

2. Material Accounting Policies Information
(continued)

g. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Asset (continued)

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

A 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*
- 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.*

**2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)**

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan dan Liabilitas
Keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

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 kadaluwarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

**2. Material Accounting Policies Information
(continued)**

g. Financial Instruments (continued)

*Derecognition of Financial Assets and Financial
Liabilities (continued)*

i. Financial Assets (continued)

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.

**2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)**

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan dan Liabilitas
Keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

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.

**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 dijaminkan 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.

**2. Material Accounting Policies Information
(continued)**

g. Financial Instruments (continued)

*Derecognition of Financial Assets and Financial
Liabilities* (continued)

ii. *Financial Liabilities (continued)*

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. 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.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)

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 21), 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.

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.

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

2. Material Accounting Policies Information
(continued)

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 21), 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 is 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.

Hotel equipment supplies are stated at the lower cost or net realizable value, whichever 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.

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

**2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)**

h. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup.

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan Grup, jika:
- (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
 - (iii) merupakan personil manajemen kunci Grup atau entitas induk dari Perusahaan.
- b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:
- (i) entitas dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama.
 - (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari Grup (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana Grup adalah anggotanya).
 - (iii) entitas dan Grup adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - (iv) Grup adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - (v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja 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 teridentifikasi dalam huruf a
 - (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas induk dari entitas.
 - (ix) entitas yang merupakan entitas anak dari entitas asosiasi atau ventura bersama dari Grup.

**2. Material Accounting Policies Information
(continued)**

h. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity 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 the parent entity of the Company.*
- 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.*
 - (ii) one entity is an associate or joint venture of the Group (or an associate or joint venture of a member of a group of which the Group is a member).*
 - (iii) both entity and the Group are joint ventures of the same third party.*
 - (iv) the Group is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.*
 - (v) the entity is a post-employment 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 point a.*
 - (vii) a person identified in point a (i) 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).*
 - (ix) an entity which is a subsidiary of an associate or joint venture of the Group.*

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)

h. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi
(lanjutan)

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.

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.

2. Material Accounting Policies Information
(continued)

h. Transactions with Related Parties
(continued)

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.

Under the equity method, an investment in an associate is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter 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.

**2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)**

i. Investasi (lanjutan)

Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

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.

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.

**2. Material Accounting Policies Information
(continued)**

i. Investment (continued)

Investment in associate (continued)

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. 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.

**2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)**

j. Aset Tetap (lanjutan)

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.

**2. Material Accounting Policies Information
(continued)**

j. Property and Equipment (continued)

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

	<i>Buildings</i>
	<i>Furniture and fixtures</i>
	<i>Vehicles</i>

Land is stated at cost and not depreciated. Costs associated with the acquisition of a 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.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)

k. 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.

2. Material Accounting Policies Information
(continued)

k. Investment Properties

Properties that are held for long-term rental yields or for capital appreciation or both, and that are not occupied by the companies in the Group, are 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.

**2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)**

k. Properti Investasi (lanjutan)

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 tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

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

l. Penurunan Nilai Aset Non keuangan

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.

**2. Material Accounting Policies Information
(continued)**

k. Investment Properties (continued)

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.

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.

l. 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 assets 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.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)

1. Penurunan Nilai Aset Non keuangan (lanjutan)

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 mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi 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, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, kecuali aset yang bersangkutan disajikan pada jumlah revaluasian, dalam hal ini pembalikan kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai kenaikan revaluasi. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

2. Material Accounting Policies Information
(continued)

1. Impairment of Nonfinancial Assets (continued)

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 may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated.

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions 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, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit and 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 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.

**2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)**

m. 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.

n. Imbalan Kerja

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.

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 amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui.

**2. Material Accounting Policies Information
(continued)**

m. Land for Development

Land for development is immature land in which a property is to be built in the next few 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.

n. Employee Benefits

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 was 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.

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.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)

n. Imbalan Kerja (lanjutan)

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

o. 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.

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.

2. Material Accounting Policies Information
(continued)

n. Employee Benefits (continued)

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.

o. 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.

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.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)

o. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

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.

2. Material Accounting Policies Information
(continued)

o. Revenue and Expense Recognition (continued)

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.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)

o. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Penjualan rumah dan ruko, kantor, apartemen
servis, dan pusat perbelanjaan (lanjutan)

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 dilaksanakan. 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.

2. Material Accounting Policies Information
(continued)

o. Revenue and Expense Recognition (continued)

Sale of houses and shop houses, office, apartment
service and shopping center (continued)

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.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)

o. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Penjualan rumah dan ruko, kantor, apartemen
servis, dan pusat perbelanjaan (lanjutan)

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 insepisi 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.

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).

p. 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.

2. Material Accounting Policies Information
(continued)

o. Revenue and Expense Recognition (continued)

Sale of houses and shop houses, office, apartment
service and shopping center (continued)

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.

Rental income

Rental income from operating rental is recognized periodically according to 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).

p. 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.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)

p. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing
(lanjutan)

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan ke mata uang Rupiah adalah sebagai berikut:

	<u>December 31, 2025</u>	<u>December 31, 2024</u>
Dolar Amerika Serikat/ <i>United States Dollar</i> (USD)	16.782	16.162
Dolar Singapura/ <i>Singapore Dollar</i> (SGD)	13.069	11.919

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.

q. 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.

Pajak kini

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak tahun berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi dimana 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.

2. Material Accounting Policies Information
(continued)

p. Foreign Currency Transaction Balances
(continued)

The exchange rates used for translation into Rupiah are as follows:

	<u>December 31, 2025</u>	<u>December 31, 2024</u>
	16.782	16.162
	13.069	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.

q. Income Taxes

Income tax expense comprises current and deferred tax. Income tax expense is recognized in consolidated statements 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.

Current tax

Current tax expense is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted at the end of the reporting period, and is provided based on the estimated taxable income for the year. Management periodically evaluates positions taken in 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.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)

q. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan rugi fiskal apabila terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengkompensasi perbedaan temporer dan rugi fiskal.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan, dan mengurangi jumlah tercatat jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap akhir periode pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan memungkinkan aset pajak tangguhan tersedia untuk dipulihkan.

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.

2. Material Accounting Policies Information
(continued)

q. Income Taxes (continued)

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences with certain exceptions. Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and tax losses carry-forward to the extent that it is probable that taxable income will be available in future years against which the deductible temporary differences and tax losses carry-forward can be utilized.

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable income will allow the deferred tax assets to be recovered.

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.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)

q. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak tangguhan (lanjutan)

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.

Pajak final

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.

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%.

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

Beban pajak kini sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subjek 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.

2. Material Accounting Policies Information
(continued)

q. Income Taxes (continued)

Deferred tax (continued)

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.

Final tax

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.

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%.

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

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.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)

r. 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 non keuangan 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.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

2. Material Accounting Policies Information
(continued)

r. 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 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 of 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 participants that would use the asset in its highest and best use.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

**2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)**

r. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

Seluruh aset dan liabilitas, baik yang diukur pada nilai wajar, atau dimana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar, berdasarkan tingkat input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran, 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.
3. Tingkat 3 - teknik penilaian dimana tingkat input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

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.

s. Sewa

Sebagai penyewa

Grup menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada tanggal insepri 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 pendasanya 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.

**2. Material Accounting Policies Information
(continued)**

r. Fair Value Measurement (continued)

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest able input that significant to fair value measurement as a whole:

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 unobservable.
3. Level 3 - valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

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.

s. 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.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)

s. Sewa (lanjutan)

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.

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

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.

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.

2. Material Accounting Policies Information
(continued)

s. Leases (continued)

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*

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

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.

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.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)

s. Sewa (lanjutan)

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

- 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.

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.

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 237. Biaya tersebut diperhitungkan dalam aset hak-guna terkait, kecuali jika biaya tersebut terjadi untuk memproduksi persediaan.

2. Material Accounting Policies Information
(continued)

s. Leases (continued)

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

- *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.*

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.

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 237. The costs are included in the related right-of-use asset, unless those costs are incurred to produce inventories.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)

s. Sewa (lanjutan)

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 dimana 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 non sewa, 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.

2. Material Accounting Policies Information
(continued)

s. Leases (continued)

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.

**2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)**

s. Sewa (lanjutan)

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 menegosiasikan 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.

t. 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.

**2. Material Accounting Policies Information
(continued)**

s. Leases (continued)

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 assets 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.

t. 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.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)

u. Informasi Segmen

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

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.

2. Material Accounting Policies Information
(continued)

u. 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.

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.

**2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material
(lanjutan)**

v. 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:

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.

**2. Material Accounting Policies Information
(continued)**

v. 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:

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.

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, Dan Asumsi Manajemen (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

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 mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat semua kondisi berikut terpenuhi:

- Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat yang signifikan dari kepemilikan real estat kepada pembeli;
- Grup tidak lagi melanjutkan keterlibatan manajerial atau kendali efektif atas real estat yang dijual;
- Jumlah pendapatan dapat diukur dengan andal;
- Kemungkinan besar manfaat ekonomi yang terkait dengan transaksi tersebut akan mengalir ke Grup; dan
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

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

Penetapan 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.

3. Management Use Of Estimates, Judgments, And Assumptions (continued)

Judgments (continued)

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 recognizes revenue from the sale of real estate at a point in time when all of the following conditions are fulfilled:

- The Group has transferred significant risks and rewards of ownership of the real estate to the buyer;
- The Group no longer retains managerial involvement or effective control over the real estate sold;
- The amount of revenue can be measured reliably;
- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Group; and
- The costs incurred or to be incurred in connection with the sale transaction can be measured reliably

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

Determination of 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.

3. **Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, Dan Asumsi Manajemen (lanjutan)**

Pertimbangan (lanjutan)

Penetapan Waktu Pemenuhan Kewajiban Pelaksanaan
(lanjutan)

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.

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.

3. **Management Use Of Estimates, Judgments, And Assumptions (continued)**

Judgments (continued)

Determination of the Timing of Satisfaction of Performance Obligations (continued)

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.

Control over GA

Note 1 describes that GA is a 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.

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, Dan Asumsi Manajemen (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Komitmen Sewa Operasi - Grup Sebagai Lessor

Grup telah mengadakan perjanjian sewa properti komersial dalam portofolio properti investasi. Grup telah menentukan, berdasarkan evaluasi dari persyaratan dan kondisi perjanjian, bahwa Grup mempertahankan semua risiko dan manfaat signifikan dari kepemilikan properti ini 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.

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.

3. Management Use Of Estimates, Judgments, And Assumptions (continued)

Judgments (continued)

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 an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that it retains all the significant risks and rewards of ownership of these properties 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.

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. A 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 methods used.

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

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, Dan Asumsi Manajemen (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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.

Penilaian Instrumen Keuangan

Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang membutuhkan penggunaan estimasi akuntansi. Meskipun komponen signifikan dari pengukuran nilai wajar ditentukan dengan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar akan berbeda jika Grup menggunakan metode penilaian yang berbeda. Setiap perubahan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan ini akan berdampak langsung pada laba rugi Grup. Nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan dijelaskan pada Catatan 31.

3. Management Use Of Estimate, Judgments, And Assumptions (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

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.

Valuation of Financial Instruments

The Group carries certain financial assets and liabilities at fair value, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidence, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized a different valuation method. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would affect directly the Group's profit or loss. The fair value of financial assets and liabilities are set out in Note 31.

**3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, Dan Asumsi
Manajemen (lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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.

Penurunan Nilai Aset Non keuangan

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.

**3. Management Use Of Estimate, Judgments, And
Assumptions (continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

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 properties 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.

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.

**3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, Dan Asumsi
Manajemen (lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Non keuangan (lanjutan)

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 non keuangan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 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 19.

**3. Management Use Of Estimates, Judgments, And
Assumptions (continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

Impairment of Nonfinancial Assets (continued)

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 December 31, 2025, and 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 19.

**3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, Dan Asumsi
Manajemen (lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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 17.

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 17.

Penyisihan Penurunan Nilai Pasar dan Keusangan
Persediaan

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.

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

**3. Management Use Of Estimates, Judgments, And
Assumptions (continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

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 17.

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 17.

Allowance for Decline in Market Values and
Obsolescence of Inventories

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.

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

3. **Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, Dan Asumsi Manajemen (lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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.

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.

3. **Management Use Of Estimates, Judgments, And Assumptions (continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

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 is not proportionate to the Group's progress in satisfying the performance obligation.

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.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Tanggal 31 Desember 2025 Serta
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
 kecuali Dinyatakan Lain)

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
 Notes To the Consolidated Financial Statements
 As Of December 31, 2025, and
 For The Year Ended
 (Figures are Presented in Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

4. Kas Dan Setara Kas

4. Cash And Cash Equivalents

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
<u>Kas</u>			<u>Cash on hand</u>
Rupiah	806.166.049	922.751.673	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	-	20.745.845	United States Dollar
Dolar Singapura	-	9.715.803	Singapore Dollar
Subjumlah	<u>806.166.049</u>	<u>953.213.321</u>	Subtotal
<u>Bank</u>			<u>Cash in banks</u>
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	24.310.449.476	19.345.089.536	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia Tbk	7.348.293.442	4.362.963.734	PT Bank Negara Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	6.077.241.937	6.362.237.819	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	5.973.280.477	4.852.334.332	PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4.008.410.818	2.439.613.424	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri Tbk	2.209.503.612	18.814.872.856	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	1.991.385.207	428.352.046	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara Syariah	840.702.254	35.793.501	PT Bank Tabungan Negara Syariah
PT Tabungan Negara Tbk	821.873.752	711.734.192	PT Bank Tabungan Negara Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	687.737.786	1.010.016.526	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT BPR Mandiri Artha Niaga Prima	464.796.202	-	PT BPR Mandiri Artha Niaga Prima
PT Bank Jabar Banten Tbk	303.356.509	36.641.138	PT Bank Jabar Banten Tbk
PT Bank MNC InternationalTbk	90.948.097	90.822.136	PT Bank MNC International Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	60.206.358	46.111.223	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	26.905.940	28.024.210	PT Bank Permata Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	10.102.098	11.702.098	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk	1.370.000	1.370.000	PT Bank KB Bukopin Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	1.256.489	-	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
Subjumlah	<u>55.227.820.454</u>	<u>58.577.678.772</u>	Subtotal
<u>Deposito berjangka</u>			<u>Time deposits</u>
Rupiah			Rupiah
PT Bank Bukopin Tbk	23.000.000.000	-	PT Bank Bukopin Tbk
Koperasi Gapura Sejahtera Mandiri	6.500.000.000	14.000.000.000	Koperasi Gapura Sejahtera Mandiri
PT Bank Capital Tbk	4.800.000.000	6.361.154.609	PT Bank Capital Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	2.150.000.000	6.250.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia 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 Sinarmas Tbk	400.000.000	400.000.000	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	100.000.000	500.000.000	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	4.500.000.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Syariah Tbk	-	2.000.000.000	PT Bank Pan Indonesia Syariah Tbk
PT Mega Tbk	-	450.000.000	PT Bank Mega Tbk
Subjumlah	<u>38.300.000.000</u>	<u>38.661.154.609</u>	Subtotal
Jumlah	<u>94.333.986.504</u>	<u>98.192.046.701</u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 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 tahun untuk per 31 Desember 2025 dan 2,25-7,00% per tahun untuk per 31 Desember 2024.

As of December 31, 2025, and 2024, there are no time deposits denominated in foreign currency. The annual interest rates for time deposits in Rupiah were ranging from 2.25-7.25% per annum on December 31, 2025 and 2.25-7.00% per annum in December 31, 2024, respectively.

5. Piutang Usaha

5. Trade Receivables

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Jangka pendek			<i>Short term</i>
Apartemen Service	15.550.598.162	10.392.218.215	<i>Apartemen service</i>
Pusat Perbelanjaan	9.887.928.128	5.474.444.683	<i>Shopping centers</i>
Rumah dan Kavling	-	-	<i>Houses and plots</i>
Apartemen dan Kantor	9.209.740.618	3.416.947.996	<i>Apartments and offices</i>
Lain-Lain	1.098.963.846	864.954.396	<i>Others</i>
Subjumlah	35.747.230.754	20.148.565.290	Total
Penyisihan kerugian penurunan nilai	(2.808.002.062)	(2.499.778.593)	<i>Allowance for ECL</i>
Jumlah	32.939.228.692	17.648.786.697	Total
Jangka panjang			<i>Long term</i>
Apartemen dan kantor	25.929.371.262	18.705.764.005	<i>Apartments and offices</i>
Penyisihan kerugian penurunan nilai	(18.333.302.014)	(18.150.946.416)	<i>Allowance for ECL</i>
Jumlah	7.596.069.248	554.817.590	Total
Jumlah	40.535.297.940	18.203.604.287	Total

Mutasi cadangan penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut:

The changes in the allowance for impairment of trade receivables are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Saldo awal	20.650.725.009	18.883.516.102	<i>Beginning balance</i>
Penambahan (penghapusan)	490.579.067	1.767.208.907	<i>Addition (write off)</i>
Saldo akhir	21.141.304.076	20.650.725.009	Ending balance

Rincian piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

The details of trade receivables based on the aging of receivables are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Sampai dengan 90 hari	35.747.230.754	15.179.573.082	<i>Up to 90 days</i>
Lebih dari 360 hari	25.929.371.262	17.252.302.378	<i>More than 360 days</i>
Jumlah	61.676.602.016	32.431.875.460	<i>Total</i>
Penyisihan penurunan nilai	(21.141.304.076)	(18.883.516.102)	<i>Allowance for impairment</i>
Jumlah	40.535.297.940	13.548.359.358	Total

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, semua piutang usaha Grup merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

As of December 31, 2025, and 2024, all of the Group's trade receivables are receivables that are denominated in Rupiah.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir periode 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

Based on the review of the condition of the trade receivables as of December 31, 2025, and 2024, the Group's management believes that the allowance for impairment in value is adequate to cover possible losses in the future.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Tanggal 31 Desember 2025 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes To the Consolidated Financial Statements
As Of December 31, 2025, and
For The Year Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

6. Uang Muka Dan Beban Dibayar Di Muka

6. Advances And Prepaid Expenses

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
<u>Jangka pendek</u>			<u>Short-term</u>
Uang muka			Advances
Karyawan	5.164.695.082	7.974.499.952	Employees
Kontraktor	4.607.773.513	9.137.711.915	Contractors
Pembelian Tanah	1.806.000.000	1.806.000.000	Purchase of land
Promosi dan Marketing	319.675.787	303.725.787	Promotion & Marketing
Subjumlah	11.898.144.382	19.221.937.654	
Biaya dibayar dimuka			
Iklan dan Reklame	4.065.118.372	4.076.711.458	Advertising and Commercials
Asuransi	422.217.816	372.504.484	Insurance
Lain-Lain	838.413.609	304.562.309	Others
Subjumlah	5.325.749.797	4.753.778.251	Total short-term
Jumlah jangka pendek	17.223.894.179	23.975.715.905	
<u>Jangka panjang</u>			<u>Long-term</u>
Uang muka			Advances
PT Gapura Inti Sejahtera	48.934.380.651	6.000.000.000	PT Gapura Inti Sejahtera
PT Gapura Inti Utama	25.837.284.625	69.425.660.708	PT Gapura Inti Utama
Kontraktor	4.175.000.000	4.175.000.000	Contractors
Jumlah jangka panjang	78.946.665.276	79.600.660.708	Total long term

7. Persediaan

7. Inventories

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Bangunan jadi			Finished inventories
Pusat perbelanjaan	132.231.601.124	144.123.506.430	Shopping centers
Apartemen dan kantor	277.468.299.217	146.569.231.900	Apartment and offices
Apartemen <i>service</i>	73.002.385.759	119.723.405.538	Apartments service
Rumah	46.838.172.037	65.412.761.887	Residences
Jumlah bangunan jadi	529.540.458.136	475.828.905.755	Total finished inventories
Bangunan dalam konstruksi			Building under construction
Apartemen dan kantor	97.860.135.783	239.511.131.362	Apartments and offices
Rumah	27.295.472.929	32.200.116.424	Residences
Jumlah bangunan dalam konstruksi	125.155.608.712	271.711.247.786	Total buildings under Construction
Tanah dalam pengembangan			Land under development
Rumah	552.338.703.285	446.926.113.107	Residences
Apartemen dan kantor	156.293.359.344	164.692.802.153	Apartments and offices
Jumlah tanah dalam pengembangan	708.632.062.630	611.618.915.260	Total land under development
Persediaan perlengkapan hotel	4.519.667.303	2.240.248.234	Hotel equipment supplies
Jumlah	1.367.847.796.781	1.361.399.317.035	Total

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Tanggal 31 Desember 2025 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
*Notes To the Consolidated Financial Statements
As Of December 31, 2025, and
For The Year Ended*
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

7. Persediaan (lanjutan)

Rincian bangunan jadi berdasarkan nama proyek adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Pusat perbelanjaan			<i>Shopping centers</i>
Serpong Town Square	99.842.662.187	99.961.436.534	<i>Serpong Town Square</i>
Bellezza Shopping Arcade	32.388.938.937	44.162.069.896	<i>Bellezza Shopping Arcade</i>
Apartemen dan kantor			<i>Apartement and Offices</i>
Serpong Town Square	50.756.870.100	96.495.416.095	<i>Serpong Town Square</i>
Bhuvana	68.242.172.227	38.169.091.146	<i>Bhuvana</i>
GP Plaza	8.674.707.825	8.674.707.827	<i>GP Plaza</i>
Kebagusan City	3.230.016.832	3.230.016.832	<i>Kebagusan City</i>
Bellevue Place	146.564.532.233	-	<i>Bellevue Place</i>
Apartemen service			<i>Service apartments</i>
Albergo	73.002.385.759	90.409.631.135	<i>Albergo</i>
Bhuvana	-	29.313.774.403	<i>Bhuvana</i>
Rumah			<i>Residences</i>
Metro Cilegon	9.130.088.206	30.441.716.789	<i>Metro Cilegon</i>
Spring Garden Residence	6.381.296.224	6.192.993.046	<i>Spring Garden Residence</i>
Green Leaf Residence	6.870.803.570	5.561.543.943	<i>Green Leaf Residence</i>
Bukit Cimanggu Villa	20.120.148.622	18.710.616.794	<i>Bukit Cimanggu Villa</i>
Botanica Cibubur	386.981.396	-	<i>Botanica Cibubur</i>
Garden Ville Pamoyanan	3.948.854.019	4.505.891.315	<i>Garden Ville Pamoyanan</i>
Jumlah	<u>529.540.458.137</u>	<u>475.828.905.755</u>	<i>Total</i>

Rincian bangunan dalam konstruksi berdasarkan nama proyek adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Apartemen dan kantor			<i>Apartement and Offices</i>
Bellevue Place	-	153.647.999.369	<i>Bellevue Place</i>
Bhuvana Resort	92.132.863.282	85.863.131.993	<i>Bhuvana Resort</i>
Albergo	5.727.272.500	-	<i>Albergo</i>
Rumah			<i>Residences</i>
Bukit Cimanggu Villa	20.061.540.079	21.848.939.608	<i>Bukit Cimanggu Villa</i>
Metro Cilegon	4.267.359.061	10.351.176.816	<i>Metro Cilegon</i>
Green Leaf Residence	1.382.200.000	-	<i>Green Leaf Residence</i>
Spring Garden Residence	208.980.000	-	<i>Spring Garden Residence</i>
Botanica Cibubur	1.375.393.789	-	<i>Botanica Cibubur</i>
Jumlah	<u>125.155.608.711</u>	<u>271.711.247.786</u>	<i>Total</i>

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, bangunan dalam konstruksi proyek Bellevue Place dan Bhuvana Resort sudah mencapai progress masing-masing sebesar 100% dan 45,55%. Seluruh 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 December 31, 2025, the buildings under construction for the Bellevue Place and Bhuvana Resort projects have reached progress levels of 100% and 45,55%, 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 Konsolidasian
Tanggal 31 Desember 2025 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes To the Consolidated Financial Statements
As Of December 31, 2025, and
For The Year Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

7. Persediaan (lanjutan)

Rincian tanah dalam pengembangan berdasarkan nama proyek adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Rumah			<i>Residences</i>
Bukit Cimanggu Villa	298.760.047.328	301.097.045.380	<i>Bukit Cimanggu Villa</i>
Metro Cilegon	107.584.773.569	92.933.655.210	<i>Metro Cilegon</i>
Spring Garden Residence	18.267.406.481	20.700.293.504	<i>Spring Garden Residence</i>
Green Leaf Residence	16.099.412.547	14.365.493.756	<i>Green Leaf Residence</i>
Garden Ville Pamoyanan	17.555.894.114	17.829.625.257	<i>Garden Ville Pamoyanan</i>
The Botanica Signature Padjadjaran	89.743.451.753	-	<i>The Botanica Signature Padjadjaran</i>
Apartemen dan kantor			<i>Apartments and offices</i>
Grand Park Pakuan	12.919.515.828	93.124.515.828	<i>Grand Park Pakuan</i>
West Town	55.725.476.035	54.577.362.320	<i>West Town</i>
Bhuvana Resort	1.832.290.756	7.870.659.745	<i>Bhuvana Resort</i>
Kebagusan City	9.120.264.260	9.120.264.260	<i>Kebagusan City</i>
Botanica Cibubur	76.695.812.465	-	<i>Botanica Cibubur</i>
Jumlah	<u>708.632.062.630</u>	<u>611.618.915.260</u>	<i>Total</i>

7. Inventories (continued)

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

Mutasi bangunan jadi adalah sebagai berikut:

The changes in the finished goods are as follows:

	<u>2025</u>				
	<i>Saldo Awal/ Beginning Balance</i>	<i>Penambahan/ Additions</i>	<i>Pengurangan/ Deductions</i>	<i>Saldo Akhir/ Ending Balance</i>	
Pusat perbelanjaan	144.123.506.430	2.124.631.528	14.016.536.834	132.231.601.124	<i>Shopping centers</i>
Apartemen dan kantor	146.569.231.900	160.746.108.627	29.847.041.310	277.468.299.217	<i>Apartments and offices</i>
Apartemen service	119.723.405.538	27.415.821.904	74.136.841.683	73.002.385.759	<i>Service apartments</i>
Rumah	65.412.761.888	83.128.171.358	101.702.761.209	46.838.172.037	<i>Residence</i>
Jumlah	<u>475.828.905.755</u>	<u>273.414.733.417</u>	<u>219.703.181.035</u>	<u>529.540.458.137</u>	<i>Total</i>
	<u>2024</u>				
	<i>Saldo Awal/ Beginning Balance</i>	<i>Penambahan/ Additions</i>	<i>Pengurangan/ Deductions</i>	<i>Saldo Akhir/ Ending Balance</i>	
Pusat perbelanjaan	144.220.064.458	6.190.776.566	6.287.334.594	144.123.506.430	<i>Shopping centers</i>
Apartemen dan kantor	111.927.369.168	123.579.364.917	88.937.502.185	146.569.231.900	<i>Apartments and offices</i>
Apartemen service	91.007.834.096	49.677.855.453	20.962.284.011	119.723.405.538	<i>Service apartments</i>
Rumah	62.880.794.990	131.103.068.078	128.571.101.180	65.412.761.888	<i>Residence</i>
Jumlah	<u>410.036.062.712</u>	<u>310.551.065.014</u>	<u>244.758.221.970</u>	<u>475.828.905.755</u>	<i>Total</i>

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Tanggal 31 Desember 2025 Serta
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
 kecuali Dinyatakan Lain)

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
 Notes To the Consolidated Financial Statements
 As Of December 31, 2025, and
 For The Year Ended
 (Figures are Presented in Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

7. Persediaan (lanjutan)

7. Inventories (continued)

Mutasi persediaan bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

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

2025					
	Saldo Awal/ <i>Beginning</i> <i>Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Apartemen dan kantor	239.511.131.362	19.095.113.048	160.746.108.627	97.860.135.783	<i>Apartments and offices</i>
Rumah	32.200.116.424	78.223.527.863	83.128.171.358	27.295.472.929	<i>Residence</i>
Jumlah	271.711.247.785	97.318.640.911	243.874.279.985	125.155.608.712	Total

2024					
	Saldo Awal/ <i>Beginning</i> <i>Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Apartemen dan kantor	298.176.174.176	64.914.322.102	123.579.364.917	239.511.131.362	<i>Apartments and offices</i>
Rumah	19.774.101.348	143.529.083.154	131.103.068.078	32.200.116.424	<i>Residence</i>
Jumlah	317.950.275.524	208.443.405.256	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:

2025					
	Saldo Awal/ <i>Beginning</i> <i>Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Rumah	446.926.113.108	183.636.118.040	78.223.527.863	552.338.703.285	<i>Residence</i>
Apartemen dan kantor	164.692.802.153	10.695.670.239	19.095.113.048	156.293.359.344	<i>Apartments and offices</i>
Jumlah	611.618.915.261	194.331.788.279	97.318.640.911	708.632.062.630	Total

2024					
	Saldo Awal/ <i>Beginning</i> <i>Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Rumah	442.612.157.818	147.843.038.444	143.529.083.154	446.926.113.108	<i>Residence</i>
Apartemen dan kantor	190.880.294.007	38.726.830.248	64.914.322.102	164.692.802.153	<i>Apartments and offices</i>
Jumlah	633.492.451.825	186.569.868.692	208.443.405.256	611.618.915.261	Total

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

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

7. Persediaan (lanjutan)

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

Hasil penilaian atas persediaan, aset tetap (Catatan 11) dan properti investasi (Catatan 12) Grup untuk tahun 2025 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:

Lokasi/Location	Nilai pasar/ Market Value	Tanggal penilaian/ Valuation Date	Metode/ Method
Bukit Cimanggu City	665.132.230.000	26 Maret 2026/ March 26,2026	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Anyer Pallazo	21.807.000.000	27 Maret 2026/ March 27,2026	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Metro Cilegon	352.904.000.000	27 Maret 2026/ March 27,2026	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Garden Ville Pamoyanan	23.523.000.000	2 Maret 2026/ March 2,2026	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Kantor Pusat Bellezza	72.700.000	2 Maret 2026/ March 2,2026	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Kebagusan City	48.663.300.000	26 Maret 2026/ March 26,2026	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
GP Plaza	28.133.000.000	27 Februari 2026/ February 27,2026	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Bhuvana Resort	125.317.000.000	25 Februari 2026/ February 25, 2026	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Bellevue Place	145.100.000.000	17 Maret 2025/ March 17,2025	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Grand Park Pakuan	95.175.071.000	27 Maret 2026/ March 27,2026	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Spring Garden Residence	25.159.100.000	16 Maret 2026/ March 16,2026	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach

7. Inventories (continued)

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

The appraise result of the Group's inventories, fixed assets (Note 11) and investment properties (Note 12) for 2025 performed by KJPP Sugianto Prasodjo and Rekan, except for Great Western Resort, Kebagusan City, and The Bellezza project, which the valuation is performed by KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, are as follows:

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Tanggal 31 Desember 2025 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes To the Consolidated Financial Statements
As Of December 31, 2025, and
For The Year Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

7. Persediaan (lanjutan)

7. Inventories (continued)

Lokasi/Location	Nilai pasar/ Market Value	Tanggal penilaian/ Valuation Date	Metode/ Method
Green Leaf Residence	19.291.020.000	27 Maret 2025/ March 27, 2025	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
The Bellezza	350.087.000.000	10 Maret 2025/ March 10, 2025	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Grand Serpong Mall	488.296.000.000	2 Maret 2026/ March 2, 2026	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Land	76.396.000.000	18 Maret 2026/ March 18, 2026	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 situations or circumstances that indicate impairment of inventories.

8. Setara Kas Yang Dibatasi Penggunaannya

8. Restricted Cash Equivalents

	31 Desember 2025	31 Desember 2024	
Bank:			Banks:
Rupiah			Rupiah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7.117.508.955	60.211.553	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.659.499.109	2.176.999.109	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara Tbk	988.957.454	351.402.259	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Subjumlah bank	<u>9.765.965.518</u>	<u>2.588.612.921</u>	Subtotal banks
Deposito:			Deposit:
Rupiah			Rupiah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	19.106.687.804	23.543.277.645	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	12.637.825.093	10.666.824.107	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.873.355.038	3.730.793.247	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.960.900.800	2.693.939.318	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.827.490.078	2.954.730.425	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.064.029.460	2.704.862.840	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	1.007.978.000	842.950.440	PT Bank Negara Indonesia Syariah
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	345.340.306	480.487.726	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	137.334.272	265.349.200	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Permata Tbk	41.100.635	182.287.675	PT Bank Permata Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	27.880.000	27.880.000	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	18.000.000	18.000.000	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
Subjumlah deposito	<u>41.047.921.486</u>	<u>48.111.382.623</u>	Subtotal deposits
Jumlah	<u>50.813.887.004</u>	<u>50.699.995.544</u>	Total

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 31 Desember 2025 dan 2024.

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 December 31, 2025 and 2024.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Tanggal 31 Desember 2025 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes To the Consolidated Financial Statements
As Of December 31, 2025, and
For The Year 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

	Jumlah/Total		Persentase Terhadap Jumlah Aset Konsolidasian (%)/ Percentage to Total Consolidated Assets (%)	
	2025	2024	2025	2024
PT Gapura Inti Sejahtera	18.904.425.351	18.404.425.351	0,96%	0,93%
PT Gapura Kencana Abadi	10.500.000.000	10.500.000.000	0,53%	0,53%
PPSRSS Apartement Graha Azzura	4.694.535.234	-	0,24%	0%
PT Gapura Inti Utama	1.821.823.256	13.816.837.256	0,09%	0,70%
Lisiani Margono	-	7.657.658.000	0%	0,39%
Susiani Margono	-	2.367.748.756	0%	0,12%
Jumlah/Total	35.920.783.841	52.746.669.363	1,82%	2,67%

Seluruh piutang pihak berelasi merupakan pinjaman yang diberikan oleh Grup dan tidak dikenai bunga serta tanpa jaminan.

b. Investasi

Investasi dalam saham

Akun ini merupakan investasi dalam saham dengan kepemilikan kurang dari 20% kepada PT Sendico Wiguna Lestari sebesar Rp1.900.000.000.

Pada tanggal 10 November 2025, Entitas Induk melakukan pengurangan Modal Disetor dan Modal Ditempatkan dengan cara penarikan kembali saham - saham dalam perseroan dari Rp3.800.000.000 menjadi Rp1.900.000.000 berdasarkan Akta Notaris Estharia Eliazar, S.H., M.Kn. No.18 sehingga kepemilikan Entitas Induk terhadap SWL menjadi kurang dari 20%.

Entitas Induk memiliki penyertaan saham pada SWL berdasarkan Akta Notaris Estharia Eliazar, 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 transactions with related parties among others as follows:

a. Due from related parties

	Jumlah/Total		Persentase Terhadap Jumlah Aset Konsolidasian (%)/ Percentage to Total Consolidated Assets (%)	
	2025	2024	2025	2024
PT Gapura Inti Sejahtera	18.904.425.351	18.404.425.351	0,96%	0,93%
PT Gapura Kencana Abadi	10.500.000.000	10.500.000.000	0,53%	0,53%
PPSRSS Apartement Graha Azzura	4.694.535.234	-	0,24%	0%
PT Gapura Inti Utama	1.821.823.256	13.816.837.256	0,09%	0,70%
Lisiani Margono	-	7.657.658.000	0%	0,39%
Susiani Margono	-	2.367.748.756	0%	0,12%
Jumlah/Total	35.920.783.841	52.746.669.363	1,82%	2,67%

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

b. Investments

Investment in shares

This account represents investment in shares with ownership interest of less than 20% to PT Sendico Wiguna Lestari of Rp1.900.000.000.

On November 10, 2025, the Parent Entity reduced its issued and paid-up capital through a buyback of shares in the company from Rp3,800,000,000 to Rp1,900,000,000, based on Notarial Deed No. 18 of Estharia Eliazar, S.H., M.Kn., resulting in the Parent Entity's ownership in SWL decreasing to less than 20%.

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 Konsolidasian
Tanggal 31 Desember 2025 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes To the Consolidated Financial Statements
As Of December 31, 2025, and
For The Year 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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Modal disetor	42.348.532.307	41.820.000.000	Beginning balance
Penempatan/ pengalihan investasi	280.000.000	280.000.000	Placement/ transfer of investment
Bagian kerugian	(465.939.221)	(207.041.236)	Share in loss
Saldo akhir	<u>42.162.593.086</u>	<u>41.892.958.764</u>	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. 17 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.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Tanggal 31 Desember 2025 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
*Notes To the Consolidated Financial Statements
As Of December 31, 2025, and
For The Year Ended*
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

**9. Sifat, Saldo Dan Transaksi Dengan Pihak Berelasi
(lanjutan)**

Berdasarkan Akta Notaris Danieta Yulinda, S.H., M.Kn 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.

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 18).

d. Utang pihak berelasi

	Jumlah/Total		Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas Konsolidasian (%) / Percentage to Total Consolidated Liabilities (%)	
	2025	2024	2025	2024
PT Tri Azura Jayapro	16.461.000.000	16.461.000.000	3,02%	2,72%
Yenny Susanti	11.705.000.000	11.705.000.000	2,15%	1,94%
PT Berkat Inti Gemilang	4.190.250.000	4.190.250.000	0,77%	0,69%
PT Primadona Inti Development	477.888.817	477.888.817	0,09%	0,08%
Koperasi Gapura Sejahtera Mandiri	296.581.935	557.346.101	0,05%	0,09%
PT Sendico Wiguna Lestari	123.316	-	0%	0%
Jumlah/Total	33.130.844.068	33.391.484.918	6,08%	5,52%

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

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

e. Kompensasi pada Dewan Komisaris, Direksi dan Personil Manajemen Kunci

e. Compensation of Board of Commissioners, Directors and Key Management Person

	2025						Salaries and other benefits
	Direksi/ Directors		Dewan Komisaris/ Commissioners		Personil Manajemen Kunci/ Key Management Person		
	Jumlah Total	%)	Jumlah Total	%)	Jumlah Total	%)	
Gaji dan imbalan	1.961.132.304	3,82%	2.974.900.375	5,79%	4.642.352.100	9,04%	

**9. Sifat, Saldo Dan Transaksi Dengan Pihak Berelasi
(lanjutan)**

**9. Nature, Balance And Transactions With Related
Parties (continued)**

	2024						
	Direksi/ Directors		Dewan Komisaris/ Commissioners		Personil Manajemen Kunci/ Key Management Person		
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	
Gaji dan imbalan	2.204.012.264	3,94%	2.614.900.375	4,68%	4.642.352.100	8,31%	Salaries and other benefits

f. Sifat dan hubungan berelasi

f. Nature and relationships with related parties

No.	Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Hubungan/ Relation	Sifat transaksi/ Types of transaction
1.	PT Gapura Inti Utama	Entitas Sepengendali/ Entity under common control	Piutang lain-lain/Other receivables
2.	PT Kharisma Andalas Putra	Manajemen yang sama/ Same management	Piutang lain-lain dan pinjaman tanpa bunga/ Other receivable and loan without interest
3.	PT Gapura Inti Sejahtera	Entitas Sepengendali/ Entity under common control	Piutang lain-lain/Other receivables
4.	PT Citraabadi Kotapersada	Entitas Sepengendali/ Entity under common control	Piutang lain-lain dan pinjaman tanpa bunga/ Other receivable and loan without interest
5.	Koperasi Gapura Sejahtera Mandiri	Manajemen yang sama/ Same management	Piutang lain-lain/Other receivables
6.	Lisiani Margono	Keluarga Komisaris Entitas Induk/Family of the Company's Commissioner	Piutang lain-lain/Other receivables
7.	PT Sumber Kapital Inti Nusantara	Manajemen yang sama/ Same management	Piutang lain-lain/Other receivables
8.	PT Dinamika Karya Sejahtera	Manajemen yang sama/ Same management	Piutang lain-lain/Other receivables
9.	PT Abadi Mukti Guna Lestari	Entitas Sepengendali/ Entity under common control	Piutang lain-lain/Other receivables
10.	PT Bina Mutu Sejahtera	Manajemen yang sama/ Same management	Piutang lain-lain/Other receivables
11.	Susiani Margono	Keluarga Komisaris Entitas Induk/ amily of the Company's Commissioner	Piutang lain-lain/Other receivables
12.	PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera	Entitas sepengendali/ Entity under common control	Piutang lain-lain/Other receivables
13.	PT Mitra Kelola Mandiri	Manajemen yang sama/ Same management	Piutang lain-lain/Other receivables
14.	PT Wisata Hasta Karya	Manajemen yang sama Same management	Piutang lain-lain/Other receivables

9. Sifat, Saldo Dan Transaksi Dengan Pihak Berelasi (lanjutan)

9. Nature, Balance And Transactions With Related Parties (continued)

f. Sifat dan hubungan berelasi (lanjutan)

f. Nature and relationships with related parties (continued)

No.	Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Hubungan/ Relation	Sifat transaksi/ Types of transaction
15.	PT Marcopolo Jaya Hotel	Manajemen yang sama/ Same management	Piutang lain-lain/Other receivables
16.	PT Sendico Wiguna Lestari	Entitas Sepengendali/ Entity under common control	Investasi dalam saham dan Utang lain-lain/ Investments in shares and other payables
17.	PT IKI Gapura Mandiri	Manajemen yang sama/ Same management	Investasi pada entitas asosiasi/ Investments in associate
18.	PT Tri Azura Jayapro	Manajemen yang sama/ Same management	Utang lain-lain/Other payables
19.	Yenny Susanti	Keluarga Komisaris Entitas Induk/Family of the Company's Commissioner	Utang lain-lain/Other payables
20.	PT Berkat Inti Gemilang	Manajemen yang sama/ Same management	Utang lain-lain/Other payables
21.	PT Abadi Mukti	Entitas Sepengendali/ Entity under common Control	Utang lain-lain/Other payables
22.	Arvin Fibrianto Iskandar	Direktur Utama/ President Director	Utang lain-lain/Other payables
23.	PT Primadona Inti Development	Manajemen yang sama/ Same management	Utang lain-lain/Other payables
24.	PT Tirta Segar Abadi	Manajemen yang sama/ Same management	Utang lain-lain/Other payables
25.	Rudy Margono	Presiden Komisaris/ President Commissioner	Jaminan pribadi dan utang lain-lain/ Personal guarantee and other payables
26.	PT Sinergi Kelola Utama	Manajemen yang sama/ Same management	Utang lain-lain/Other payables
27.	PT Wiguna Berkat Melimpah	Manajemen yang sama/ Same management	Utang lain-lain dan uang muka pelanggan/ Other payables and advance from customers
28.	Oey Widyawati Gunarso	Keluarga Komisaris Entitas Induk/Family of the Company's Commissioner	Jaminan pribadi/Personal guarantee
29.	Heryani Margono	Komisaris/Commissioner	Uang muka pelanggan/Advance from customers
30.	PT Gapura Kencana Abadi	Manajemen kunci yang sama/ Same key management	Uang muka pelanggan/Advance from customers

10. Tanah Untuk Pengembangan

10. Land For Development

	2025	2024	
Cilebut	77.619.867.420	76.482.603.420	Cilebut
Sentul	1.134.412.817	1.134.412.817	Sentul
Cileungsi	-	35.471.702.268	Cileungsi
Saldo akhir	78.754.280.237	113.088.718.505	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

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

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

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Harga jual	10.260.291.317	106.000.000
Nilai buku	<u>9.811.184.173</u>	<u>62.205.000</u>
keuntungan penjualan aset tetap	<u>449.107.144</u>	<u>43.795.000</u>

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

11. Fixed Asset

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

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

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Harga jual	10.260.291.317	106.000.000
Nilai buku	<u>9.811.184.173</u>	<u>62.205.000</u>
keuntungan penjualan aset tetap	<u>449.107.144</u>	<u>43.795.000</u>

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

	<u>2025</u>				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		Saldo Akhir/ Ending Balance
Harga Perolehan				Cost	
Apartemen	126.428.760.284	46.002.434.622	-	172.431.194.906	Apartment
Bangunan resort	-	5.929.768.917	-	5.929.768.917	Resort building
Bangunan rumah kayu	-	4.624.828.128	-	4.624.828.128	Wooden house
Bangunan sport club	71.521.250.814	16.577.400	-	71.537.828.214	Sport club buildings
Bangunan shopping arcade	3.558.983.923	-	-	3.558.983.923	Shopping arcade buildings
Jumlah	<u>201.508.995.021</u>	<u>56.573.609.067</u>	<u>-</u>	<u>258.082.604.088</u>	Total
Akumulasi Penyusutan				Accumulated Depreciation	
Apartemen	(91.021.748.7800)	(5.981.988.668)	-	(97.003.737.448)	Apartment
Bangunan resort	-	(685.927.165)	-	(685.927.165)	Resort building
Bangunan rumah kayu	-	(3.207.542.762)	-	(3.207.542.762)	Wooden house
Bangunan sport club	(44.415.462.276)	(3.901.925.004)	-	(48.317.387.280)	Sport club buildings
Bangunan shopping arcade	(731.437.170)	(2.177.045.759)	-	(2.908.482.929)	Shopping arcade buildings
Jumlah	<u>(136.168.648.226)</u>	<u>(15.954.429.358)</u>	<u>-</u>	<u>(152.123.077.584)</u>	Total
Nilai Tercatat	<u><u>65.340.346.795</u></u>			<u><u>105.959.526.504</u></u>	Net Book Value

12. Properti Investasi (lanjutan)

12. Investment Properties (continued)

	2024						
	Saldo Awal/ <i>Beginning</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending</i>			
	<i>Balance</i>	<i>Additions</i>	<i>Deductions</i>	<i>Balance</i>			
	<i>Balance</i>	<i>Additions</i>	<i>Deductions</i>	<i>Balance</i>			
Harga Perolehan					<i>Cost</i>		
Apartemen	126.428.760.284	-	-	126.428.760.284	<i>Apartment</i>		
Bangunan <i>sport club</i>	69.629.282.747	1.891.968.067	-	71.521.250.814	<i>Sport club buildings</i>		
Bangunan <i>shopping arcade</i>	3.558.983.923	-	-	3.558.983.923	<i>Shopping arcade buildings</i>		
Jumlah	199.617.026.954	1.891.968.067	-	201.508.995.021	<i>Total</i>		
Akumulasi Penyusutan					<i>Accumulated Depreciation</i>		
Apartemen	(84.334.577.915)	(6.687.170.865)	-	(91.021.748.780)	<i>Apartment</i>		
Bangunan <i>sport club</i>	(40.879.176.178)	(3.536.286.098)	-	(44.415.462.276)	<i>Sport club buildings</i>		
Bangunan <i>shopping arcade</i>	(731.437.170)	-	-	(731.437.170)	<i>Shopping arcade buildings</i>		
Jumlah	(125.945.191.263)	(10.223.456.963)	-	(136.168.648.226)	<i>Total</i>		
Nilai Tercatat	73.671.835.691			65.340.346.795	<i>Net Book Value</i>		

Penyusutan dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp15.954.429.358 dan Rp10.223.457.004 pada 31 Desember 2025 dan 2024 (Catatan 25).

Depreciation charged to general and administrative expenses amounted to Rp15,954,429,358 and Rp10,223,457,004 in 31 December, 2025 and 2024, respectively, (Note 25).

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 31 Desember 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 December 31, 2025 dan 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 18).

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 18).

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 Konsolidasian
Tanggal 31 Desember 2025 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes To the Consolidated Financial Statements
As Of December 31, 2025, and
For The Year Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

13. Utang Usaha

13. Trade Payables

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Pihak ketiga			Third parties
Pemasok	12.285.711.168	19.755.805.348	Suppliers
Kontraktor	10.232.576.310	7.502.530.378	Contractors
Lain-lain	1.130.282.453	-	Others
Jumlah	<u>23.648.569.931</u>	<u>27.258.335.726</u>	Total

Akun ini merupakan liabilitas Grup atas pembelian bahan baku, pekerjaan konstruksi perumahan dan pematangan tanah.

This account represents the Group's payables regarding the purchase of raw materials, residence constructions and land developments.

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

The details of aging trade payables are as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Lebih dari 90 hari	11.351.313.567	20.716.335.151	More than 90 days
Sampai dengan 90 hari	12.297.256.364	6.542.000.575	Up to 90 days
Jumlah	<u>23.648.569.931</u>	<u>27.258.335.726</u>	Total

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

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

14. Utang Lain-Lain

14. Other Payables

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Titipan konsumen - pihak ketiga	19.382.902.345	13.905.636.961	Customers deposit- third parties
Pengurusan notaril untuk konsumen	2.998.742.284	4.615.524.321	Notarial arrangement for customers
Cadangan biaya notaris	1.987.378.933	5.829.700.370	Reserve for notary fee
Lain-lain (masing-masing dibawah 2.000.000.000)	46.084.689.015	22.615.839.066	Others (each below 2,000,000,000)
Jumlah	<u>70.453.712.577</u>	<u>46.966.700.718</u>	Total

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.

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.

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

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

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

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

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.

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 Konsolidasian
Tanggal 31 Desember 2025 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
*Notes To the Consolidated Financial Statements
As Of December 31, 2025, and
For The Year Ended*
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

15. Beban Masih Harus Dibayar

15. Accrued Expenses

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Proyek	1.810.641.501	10.912.053.277	<i>Project</i>
Listrik	735.751.223	358.236.819	<i>Electricity</i>
Lain-lain (masing-masing dibawah 1.000.000.000)	5.199.442.003	6.138.811.960	<i>Others (each under Rp1,000,000,000)</i>
Jumlah	<u>7.745.834.728</u>	<u>17.409.102.056</u>	<i>Total</i>

Beban proyek masih harus dibayar terdiri dari beban penyelesaian konstruksi, mekanik, elektrik dan konsultan untuk pembangunan Serpong Town Square dan Bhuvana Resort.

Accrued project expenses consist of completion cost of construction, mechanical, electrical and consultant for Serpong Town Square and Bhuvana Resort.

16. Uang Muka Pelanggan

16. Advance From Customers

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

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Rumah	35.094.446.195	86.330.713.231	<i>Residences</i>
Apartemen	24.119.983.924	77.303.559.670	<i>Apartments</i>
Pusat perbelanjaan	20.708.279.302	38.208.329.894	<i>Shopping centers</i>
Jumlah	<u>79.922.709.421</u>	<u>201.842.602.795</u>	<i>Total</i>

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

Details advance from customers obtained from related parties:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Heryani Margono	19.157.184.703	19.157.184.703	<i>Heryani Margono</i>
PT Gapura Kencana Abadi	2.429.210.492	2.429.210.492	<i>PT Gapura Kencana Abadi</i>
Jumlah	<u>21.586.395.195</u>	<u>21.586.395.195</u>	<i>Total</i>

17. Perpajakan

17. Taxation

a. Pajak dibayar di muka

a. Prepaid tax

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
<u>Entitas Induk</u>			<u>The Company</u>
Pajak Pertambahan Nilai	-	3.129.298.801	Value Added Tax
<u>Entitas anak:</u>			<u>Subsidiaries:</u>
Pajak penghasilan:			Income tax:
Pasal 22	634.246	243.654	Article 22
Pasal 23	-	7.833.233	Article 23
Pasal 4 (2)	16.745.595.781	9.678.039.863	Article 4(2)
Pajak Pertambahan Nilai	684.463.999	654.391.541	Value Added Tax
Jumlah	<u>17.430.694.026</u>	<u>13.469.807.092</u>	Total

b. Utang pajak

b. Taxes payable

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
<u>Entitas Induk</u>			<u>The Company</u>
Pajak penghasilan:			Income tax:
Pasal 4 (2)	674.392.097	573.314.007	Article 4(2)
Pasal 21	344.202.750	537.447.376	Article 21
Pasal 23	46.221.099	19.388.044	Article 23
Pasal 29	178.662.250	-	Article 29
<u>Entitas anak</u>			<u>Subsidiaries</u>
Pajak penghasilan:			Income tax:
Pasal 4 (2)	40.116.484	132.950.106	Article 4(2)
Pasal 21	59.554.126	169.604.313	Article 21
Pasal 23	31.367.790	27.708.530	Article 23
Pasal 25	25.024.340	92.787.705	Article 25
Pasal 29	2.458.362.413	844.300.947	Article 29
Pajak Pertambahan Nilai	5.298.420.782	11.974.326.339	Value Added Tax
Pajak Bumi dan Bangunan	893.216.151	-	Land and Building Tax
Pajak Pembangunan I	2.662.395.460	2.471.749.550	Development Tax I
Jumlah	<u>12.711.935.741</u>	<u>16.843.576.917</u>	Total

17. Perpajakan (lanjutan)

17. Taxation (continued)

c. Pajak kini

c. Current tax

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

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 years ended December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025	2024	
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	86.623.985.184	125.616.935.112	<i>Income before income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
Rugi (laba) entitas anak sebelum beban Pajak penghasilan	(40.666.333.000)	(8.605.395.311)	<i>Loss (income) of subsidiaries before income tax expense</i>
Laba sebelum beban pajak penghasilan Entitas Induk	45.957.652.185	117.011.539.801	<i>Income before income tax expense of the Company</i>
<u>Beda tetap:</u> Penghasilan yang telah dipotong pajak final Penjualan rumah dan apartemen	45.957.652.185	(117.011.539.801)	<i>Permanent difference: Income already subjected to final tax Sale o residences and apartment</i>
Jumlah	-	-	Total

d. Pajak tangguhan

d. Deferred tax

		2025			
		Dikreditkan (Dibebankan) ke/ Credited (Charged) to			
		Laba Komprehensif			
		lainnya/ Other			
Saldo Awal 1 Januari/ <i>Beginning Balance</i> <i>January 1</i>	Laba Rugi/ Profit or Loss	Comprehensive Income	Saldo Akhir 31 Desember/ <i>Ending</i> <i>Balance December 31</i>		
Aset pajak tangguhan					<i>Deferred tax assets</i>
<u>Entitas Anak</u>					<i>Subsidiaries:</i>
Imbalan Kerja	305.654.670	90.221.200	482.919.048	878.794.918	<i>Employee benefits</i>
		2024			
		Dikreditkan (Dibebankan) ke/ Credited (Charged) to			
		Laba Komprehensif			
		lainnya/ Other			
Saldo Awal 1 Januari/ <i>Beginning Balance</i> <i>January 1</i>	Laba Rugi/ Profit or Loss	Comprehensive Income	Saldo Akhir 31 Desember/ <i>Ending</i> <i>Balance December 31</i>		
Aset pajak tangguhan					<i>Deferred tax assets</i>
<u>Entitas Anak</u>					<i>Subsidiaries:</i>
Imbalan Kerja	67.265.251	41.021.361	197.368.058	305.654.670	<i>Employee benefits</i>

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Tanggal 31 Desember 2025 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes To the Consolidated Financial Statements
As Of December 31, 2025, and
For The Year Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

18. Utang Bank

Rincian utang bank jangka panjang yang diperoleh Grup terdiri atas:

	2025	2024
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas pinjaman transaksi khusus (PTK - 2)	261.205.885.260	227.000.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK)	23.769.000.000	-
Jumlah	284.974.885.260	227.000.000.000

Dikurangi :
Bagian Jangka Pendek dari
Pinjaman jangka panjang

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas pinjaman transaksi khusus (PTK - 2)	51.980.000.000	42.500.000.000
Jumlah	51.980.000.000	42.500.000.000

Pinjaman jangka panjang setelah
dikurangi bagian jangka pendek

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas pinjaman transaksi khusus (PTK - 2)	209.225.885.260	184.500.000.000
Jumlah	209.225.885.260	184.500.000.000

Entitas Induk

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus (PTK - 2)

Sesuai dengan Surat Persetujuan kredit No. CMB.CM6/CPH.3336/SPPK/2023 tanggal 26 Mei 2023, Entitas Induk memperoleh pinjaman fasilitas PTK-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 7 tahun atau sampai dengan tanggal 23 Juli 2030.

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:

18. Bank Loans

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

	2025	2024
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Special transaction loan facility (PTK - 2)	261.205.885.260	227.000.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Working Capital Credit Facility (KMK)	23.769.000.000	-
Total	284.974.885.260	227.000.000.000

Less:
Current maturities
of long-term loans

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Special transaction loan facility (PTK - 2)	51.980.000.000	42.500.000.000
Total	51.980.000.000	42.500.000.000

Long-term loans - net of
current maturities

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Special transaction loan facility (PTK - 2)	209.225.885.260	184.500.000.000
Total	209.225.885.260	184.500.000.000

The Company

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

Special Transaction Loan Facility (PTK - 2)

In accordance with the credit agreement No. CMB.CM6/CPH.3336/SPPK/2023 dated May 26, 2023, the Company obtained PTK-2 facility from Mandiri with maximum credit limit of Rp250,000,000,000 with interest rate at 9,75% per annum and credit period for 7 years or up to July 23, 2030.

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

18. Utang Bank (lanjutan)

Jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (lanjutan)

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 diikat fidusia, jika ada.
- Jaminan pribadi dari Rudy Margono dan Oey Widyawati Gunarso (Catatan 9c).

Entitas Induk tanpa persetujuan dari Bank, 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 31 Desember 2025, saldo utang Entitas Induk ke Mandiri atas fasilitas PTK-2 adalah sebesar Rp261.205.885.260.

18. Bank Loans (continued)

Long-term (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (continued)

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 apartment 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 have been tied to a fiduciary, if any.*
- *Personal Guarantee from Rudy Margono and Oey Widyawati Gunarso (Note 9c).*

The Company, without Bank 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 December 31, 2025, the Company's loan balance of PTK-2 facility to Mandiri is amounted to Rp261.205.885.260.

18. Utang Bank (lanjutan)

Jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (lanjutan)

Entitas Induk (lanjutan)

Fasilitas Term Loan

Merujuk surat permohonan No 03/KEU/I/2025 tanggal 10 Januari 2025 perihal Permohonan Pengajuan Fasilitas Kredit, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk telah menyetujui permohonan pinjaman perusahaan sesuai dengan Surat Persetujuan Kredit No.CMB.CM6/CPH.1709/SPPK/2025 tanggal 6 Maret 2025. Entitas Induk memperoleh pinjaman fasilitas *Term Loan* dengan limit fasilitas kredit sebesar Rp75.000.000.000 untuk Pembiayaan *gap cash flow* dalam rangka pengembangan proyek The Botanica Signature dan The Botanica Cibubur dengan tingkat suku bunga sebesar 9,50% per tahun dan jangka waktu kredit selama 5 tahun.

Jaminan atas pinjaman tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

- *Non Fixed Asset:*
Piutang usaha atas nama perusahaan yang telah diikat fidusia sebesar Rp230.000.000.000.

Jaminan atas pinjaman tersebut dapat diuraikan sebagai berikut (lanjutan):

- *Fixed Asset:*
Fixed asset eksisting dengan nilai pengikatan sebesar Rp.462.675.587.133.
- *Agunan lainnya:*
 1. *Personal Guarantee* atas nama Rudy Margono dan Oey Widyawati Gunarso.
 2. *Deficit Cash flow Guarantee* atas nama PT Sumber Daya Nusaphala, PT Gapura Pakuan Property, PT Mandiri Bangun Konstruksi dan PT Ciawi Megah Indah.

18. Bank Loans (continued)

Long-term (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (continued)

The Company (continued)

Facility Term Loan

Referring to the application letter No. 03/KEU/I/2025 dated January 10, 2025 regarding the Credit Facility Application, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk has approved the Company's loan request in accordance with the Credit Approval Letter No. CMB.CM6/CPH.1709/SPPK/2025 dated March 6, 2025. The Parent Entity obtained a Term Loan facility with a total credit limit of Rp75,000,000,000, intended to finance the cash flow gap in relation to the development of The Botanica Signature and The Botanica Cibubur projects, bearing an interest rate of 9.50% per annum and a loan term of 5 years.

The collateral for the loan can be described as follows: (continued)

- *Non Fixed Asset:*
Trade receivables under the name of the company pledged under fiduciary transfer amounting to Rp230,000,000,000.

The collateral for the loan can be described as follows: (continued)

- *Fixed Asset:*
Existing fixed assets pledged amounting to Rp462,675,587,133
- *Agunan lainnya:*
 1. *Personal Guarantee* under Rudy Margono and Oey Widyawati Gunarso
 2. *Deficit Cash flow Guarantee* under PT Sumber Daya Nusaphala, PT Gapura Pakuan Property, PT Mandiri Bangun Konstruksi and PT Ciawi Megah Indah

18. Utang Bank (lanjutan)

Jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Entitas Induk (lanjutan)

Fasilitas Kredit Modal Kerja

Merujuk surat permohonan No 01/KEU/VII/2025 tanggal 21 Juli 2025 perihal Permohonan Pengajuan Fasilitas Kredit, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk telah menyetujui permohonan pinjaman perusahaan sesuai dengan Surat Persetujuan Kredit No.CMB1/09/627/R tanggal 1 Desember 2025. Entitas Induk memperoleh pinjaman Fasilitas Kredit Modal Kerja dengan limit fasilitas kredit sebesar Rp50.000.000.000 untuk tambahan modal kerja usaha real estate (perdagangan rumah) dengan tingkat suku bunga sebesar 11,25% per tahun dan jangka waktu kredit selama 5 tahun.

Jaminan atas pinjaman tersebut dapat diuraikan sebagai berikut (lanjutan):

- Tanah dan bangunan villa Grand Anyer Pallazo yang terletak di Jl. Raya Anyer Sirih No. 129, Desa Cikoneng, Kecamatan Anyar, Kabupaten Serang, Provinsi Banten.
- Tanah dan bangunan Sport Club Perumahan Metro Cilegon yang terletak di Jalan Raya Bojonegara, Kelurahan Masigit, Kecamatan Jombang, Kota Cilegon, Banten.
- Sebidang tanah yang terletak di Blok S Perumahan Metro Cilegon, Kelurahan Kebon Dalem, Kecamatan Purwakarta, Kota Cilegon, Provinsi Banten dengan luasan minimal 50% dari total luas tanah Blok S.
- Persediaan berupa tanah dalam pengembangan blok O, U dan V serta RAB pembangunan blok O, U dan V sebesar Rp145.941.630.847.
- *Personal Guarantee* Notariil an. Rudy Margono.
- *Corporate Guarantee* Notarill an. PT Abadi Mukti Guna Lestari.

18. Bank Loans (continued)

Long-term (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

The Company (continued)

Working Capital Credit Facilities

Referring to the application letter No. 01/KEU/VII/2025 dated July 21, 2025 regarding the Credit Facility Application,

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk has approved the Company's loan request in accordance with the Credit Approval Letter No. CMB1/09/627R dated December 1, 2025. The Parent Entity obtained a Working Capital Credit Facility with a total credit limit of Rp50,000,000,000, intended to finance the cash flow gap in relation to the development of The Botanica Signature and The Botanica Cibubur projects, bearing an interest rate of 11.25% per annum and a loan term of 5 years.

*The collateral for the loan can be described as follows:
(continued)*

- *The land and buildings of the Grand Anyer Pallazo villa, located at Jl. Raya Anyer Sirih No. 129, Cikoneng Village, Anyar Subdistrict, Serang Regency, Banten Province.*
- *The land and buildings of the Metro Cilegon Housing Complex Sport Club, located on Jalan Raya Bojonegara, Masigit Village, Jombang Subdistrict, Cilegon City, Banten.*
- *A plot of land located in Block S of the Metro Cilegon Housing Complex, Kebon Dalem Village, Purwakarta Subdistrict, Cilegon City, Banten Province, with an area of at least 50% of the total land area of Block S.*
- *Land inventory in the development of Blocks O, U, and V, as well as the construction budget (RAB) for Blocks O, U, and V amounting to Rp145,941,630,847.*
- *Notarized Personal Guarantee by Rudy Margono.*
- *Notarized Corporate Guarantee by PT Abadi Mukti Guna Lestari.*

18. Utang Bank (lanjutan)

Jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

PT SDN (Entitas anak)

Fasilitas Kredit Modal Kerja

Berdasarkan Perjanjian Kredit antara PT SDN dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk No.010/JKM/PK-KI/2025 tanggal 19 Maret 2025, PT Sumber Daya Nusaphala memperoleh Fasilitas Kredit Investasi dengan maksimum pinjaman sebesar Rp20.000.000.000. Tujuan utama dari fasilitas kredit ini digunakan untuk *refinancing* 3 (tiga) unit kantor yang terletak di Belleza Shopping Arcade. Jangka waktu fasilitas kredit ini selama 72 bulan sejak tanggal pencairan kredit dan dikenakan bunga sebesar 11,25% per tahun.

Jaminan atas fasilitas kredit tersebut merupakan daftar barang-barang bergerak yang diikat secara Hipotik dan Daftar Penanggung yang diserahkan Penerima Kredit kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk sesuai dengan Lampiran I dan Lampiran II dalam Perjanjian Kredit.

Grup tanpa persetujuan dari Bank, 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.

18. Bank Loans (continued)

Long-term (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

PT SDN (Subsidiaries)

Working Capital Credit Facilities

Based on the Credit Agreement between PT SDN and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk No. 010/JKM/PK-KI/2025 dated March 19, 2025, PT Sumber Daya Nusaphala obtained an Investment Credit Facility with a maximum loan amount of IDR 20,000,000,000. The primary purpose of this credit facility is to refinance three office units located in Belleza Shopping Arcade. The term of this credit facility is 72 months from the date of disbursement and bears interest at 11.25% per annum.

The collateral for this credit facility is a list of movable assets secured by mortgage and a list of guarantors submitted by the Loan Recipient to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk in accordance with Attachments I and II of the Credit Agreement.

Group, without Bank 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.*

19. Imbalan Kerja

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.

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

	2025	2024	
Entitas Induk	13 Maret 2026/ March 13, 2026	20 Maret 2025/ March 20, 2025	The Company
Entitas-entitas anak	13 Maret 2026/ March 13, 2026	20 Maret 2025/ March 20, 2025	The subsidiaries

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.

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

	2025	2024	
Tingkat diskonto	6,58%-7,02%	6,58%-6,71%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji tahunan	4,00%	4,00%-5,00%	Annual salary increment rate
Tingkat cacat	5% of TMI IV-2019	5% dari 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 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.

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

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 financials.

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

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

	2025	2024	
(Keuntungan) kerugian aktuarial yang timbul dari: Perubahan asumsi keuangan	(124.739.922)	(3.197.881.623)	Actuarial (gain) loss from: Changes in financial assumptions

19. Imbalan Kerja (lanjutan)

19. Employee Benefits (continued)

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:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Saldo awal	26.987.846.894	23.647.894.394	<i>Beginning balance</i>
Beban imbalan kerja			<i>Current period employee benefits</i>
tahun berjalan (Catatan 25)	2.967.325.885	2.264.361.000	<i>expense (Note 25)</i>
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang diakui pada penghasilan komprehensif lain	(124.739.922)	3.197.881.623	<i>Actuarial (income) loss recognized in other comprehensive income</i>
Pembayaran imbalan pascakerja pada tahun berjalan	(2.129.821.050)	(2.122.290.123)	<i>Payment of employee benefits in current year</i>
Penyesuaian imbalan pasca kerja pada tahun berjalan	(232.671.222)	-	<i>Adjustment to post-employment benefits for the current year</i>
Saldo Akhir	<u>27.467.940.585</u>	<u>26.987.846.894</u>	<i>Ending Balance</i>

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:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Biaya bunga	1.028.892.932	1.447.831.622	<i>Interest cost</i>
Biaya jasa kini	1.491.820.265	983.745.199	<i>Current service cost</i>
Dampak perubahan asumsi keuangan	446.612.688	(167.215.821)	<i>Effect of changes in financial assumption</i>
Jumlah	<u>2.967.325.885</u>	<u>2.264.361.000</u>	<i>Total</i>

Analisa sensitivitas

Sensitivity analysis

Asumsi dasar/ <i>Basic assumptions</i>	Perubahan asumsi/ <i>Change in assumptions</i>	31 Desember 2025/	31 Desember 2024/	31 Desember 2025/	31 Desember 2024/
		<i>December 31, 2025</i>	<i>December 31, 2024</i>	<i>December 31, 2025</i>	<i>December 31, 2024</i>
Tingkat diskonto/ <i>Discount rate</i>	+ 1%	586.173.482	573.997.790	-3,47%	-3,36%
	- 1%	649.284.915	634.486.776	3,71%	3,71%
Tingkat kenaikan gaji/ <i>Salary increases rate</i>	+ 1%	663.518.274	647.342.262	3,88%	3,79%
	- 1%	603.742.691	595.281.743	3,32%	-3,48%

Pada tahun 31 Desember 2025, rincian jatuh tempo imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2025, the expected maturity analysis of employee benefits are as follows:

19. Imbalan Kerja (lanjutan)

Analisa sensitivitas (lanjutan)

Jasa Masa Depan Tahunan/ <i>Future Service Year</i>
25 - 39 tahun / 25 - 39 years
40 - 44 tahun / 40 - 44 years
45 - 49 tahun / 45 - 49 years
50 - 54 tahun / 50 - 54 years
> 54 tahun / > 54 years
Total

Rata-rata durasi kewajiban imbalan pasti untuk tahun 2025 masing-masing adalah 10,41 tahun.

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.

20. Modal Saham

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

19. Employee Benefits (continued)

Sensitivity analysis (continued)

Karyawan/ <i>Employees</i>	Nilai Kewajiban Sekarang/ <i>Present Value of Obligations</i>
16	73.538.200
20	131.422.652
21	141.970.598
18	116.154.380
33	634.836.369
104	1.097.922.199

The weighted average duration of the defined benefit obligation in 2025 are 10,41 years.

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.

20. Share Capital

The structure of shareholders of the Company as of 31 December 2025 and 2024, based on administrative records maintained by PT Sinartama Gunita, Securities Administration Bureau, are as follows:

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 Abadi Mukti Guna Lestari	1.876.743.520	43,88%	187.674.352.000
Aditya Antonius	307.730.900	7,20%	30.773.090.000
Masyarakat/ <i>Public</i>	2.092.180.916	48,92%	209.218.091.600
Jumlah/Total	4.276.655.336	100,00%	427.665.533.600
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 Abadi Mukti Guna Lestari	2.942.837.120	68,81%	294.283.712.000
PT Kharisma Andalas Putra	255.756.634	5,98%	25.575.663.400
Masyarakat/ <i>Public</i>	1.078.061.582	25,21%	107.806.158.200
Jumlah/Total	4.276.655.336	100,00%	427.665.533.600

21. Tambahan Modal Disetor

21. Additional Paid-In Capital

	2025	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	<i>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)</i>
Pengampunan pajak	450.000.000	450.000.000	<i>Tax amnesty</i>
Agio saham yang berasal dari eksekusi waran pada tahun 2010	391.680	391.680	<i>Paid-in capital from the execution of warrants in 2010</i>
Pembagian saham bonus pada tahun 2012 (Catatan 1b)	(106.916.383.400)	(106.916.383.400)	<i>Distribution of bonus shares in 2012 (Note 1b)</i>
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(10.542.703.799)	(10.542.703.799)	<i>Difference in value of restructuring transactions with entities under common control</i>
Jumlah	69.605.604.481	69.605.604.481	Total

Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Difference in Value of Restructuring Transactions with Entities Under Common Control

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.

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.

Rincian harga pengalihan, nilai buku dan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali entitas-entitas yang diakuisisi adalah sebagai berikut:

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:

	Harga Pengalihan/ <i>Acquisition cost</i>	Nilai Buku Bersih/ <i>Net book value</i>	Selisih/ <i>Difference</i>	
PT Sumber Daya Nusaphala	60.808.018.172	75.289.401.502	14.481.383.330	<i>PT Sumber Daya Nusaphala</i>
PT Dinamika Karya Utama	58.615.968.828	43.424.471.081	(15.191.497.747)	<i>PT Dinamika Karya Utama</i>
PT Graha Azura	21.500.000.000	11.667.410.618	(9.832.589.382)	<i>PT Graha Azura</i>
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 diakuisisi sebesar Rp10.542.703.799 disajikan dalam akun “Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali”.

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”.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Tanggal 31 Desember 2025 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
*Notes To the Consolidated Financial Statements
As Of December 31, 2025, and
For The Year Ended
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)*

22. Kepentingan Non-pengendali

Perhitungan kepentingan non pengendali atas aset bersih entitas anak yang dikonsolidasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Saldo awal	69.870.838.363	70.030.849.057	<i>Beginning balance</i>
Bagian kepentingan non-pengendali atas laba bersih tahun berjalan	2.083.690.321	(160.010.694)	<i>Portions of non-controlling interest from current year net income</i>
Saldo akhir	<u>71.954.528.684</u>	<u>69.870.838.363</u>	<i>Total</i>

22. Non-Controlling Interest

The calculation of non-controlling interest in net assets of subsidiaries as of December 31, 2025 and 2024, are as follows:

Rincian kepentingan non-pengendali atas aset (liabilitas) bersih entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
PT Graha Azura	53.031.925.588	47.228.241.521	<i>PT Graha Azura</i>
PT Bella Indah Gapura	11.809.207.361	16.944.739.136	<i>PT Bella Indah Gapura</i>
PT Gapura Pakuan Properti	3.342.049.197	2.723.965.407	<i>PT Gapura Pakuan Properti</i>
PT Ciawi Megah Indah	2.682.602.883	2.006.513.932	<i>PT Ciawi Megah Indah</i>
PT Sumber Daya Nusaphala	579.154.692	465.524.967	<i>PT Sumber Daya Nusaphala</i>
PT Dinamika Karya Utama	287.709.157	270.311.226	<i>PT Dinamika Karya Utama</i>
PT Megapolitan Gapuraprima	82.885.797	75.162.366	<i>PT Megapolitan Gapuraprima</i>
PT Pacific Exintraco	48.831.671	46.155.144	<i>PT Pacific Exintraco</i>
PT Mandiri Bangunan Konstruksi	90.162.339	110.224.664	<i>PT Mandiri Bangunan Konstruksi</i>
PT Gapura Hotelindo	-	-	<i>PT Gapura Hotelindo</i>
Jumlah	<u>71.954.528.684</u>	<u>69.870.838.363</u>	<i>Total</i>

The details of non-controlling interest of net assets (liabilities) of consolidated subsidiaries are as follows:

23. Penjualan Bersih Dan Beban Pokok Penjualan

	<u>2025</u>			
	<u>Penjualan Bersih/ <i>Net Revenue</i></u>	<u>Beban Pokok Penjualan/ <i>Cost of Sales</i></u>	<u>Laba Kotor/ <i>Gross Profit</i></u>	
Rumah dan ruko	272.367.445.622	130.713.626.412	141.653.819.210	<i>Residences and shop house</i>
Apartemen <i>service</i>	91.867.037.505	20.993.099.331	70.873.938.174	<i>Service apartments</i>
Apartemen dan kantor	49.878.348.767	26.416.973.279	23.461.375.488	<i>Apartments and offices</i>
Pusat perbelanjaan	33.713.293.262	12.531.469.553	21.181.823.710	<i>Shopping centres</i>
Sewa	5.446.687.397	-	5.446.687.397	<i>Rent</i>
Kapling	1.011.900.901	-	1.011.900.901	<i>Kavling</i>
Jumlah	<u>454.284.713.454</u>	<u>190.655.168.575</u>	<u>263.629.544.880</u>	<i>Total</i>

23. Net Sales And Cost Of Sales

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
 Tanggal 31 Desember 2025 Serta
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
 kecuali Dinyatakan Lain)

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
 Notes To the Consolidated Financial Statements
 As Of December 31, 2025, and
 For The Year Ended
 (Figures are Presented in Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

23. Penjualan Bersih Dan Beban Pokok Penjualan
 (lanjutan)

23. Net Sales And Cost Of Sales
 (continued)

	2024			
	Penjualan Bersih/ <i>Net Revenue</i>	Beban Pokok Penjualan/ <i>Cost of Sales</i>	Laba Kotor/ <i>Gross Profit</i>	
Rumah dan ruko	366.324.392.656	166.961.058.271	199.363.334.385	<i>Residences and shop house</i>
Apartemen <i>service</i>	86.906.723.441	11.248.310.766	75.658.412.675	<i>Service apartments</i>
Apartemen dan kantor	15.820.910.320	8.963.814.051	6.857.096.270	<i>Apartments and offices</i>
Pusat perbelanjaan	1.756.942.397	782.278.929	974.663.468	<i>Shopping centres</i>
Sewa	4.396.976.909	-	4.396.976.909	<i>Rent</i>
Kapling	41.857.789.830	-	41.857.789.830	<i>Kavling</i>
Jumlah	517.063.735.553	187.955.462.017	329.108.273.536	<i>Total</i>

24. Beban Penjualan

24. Selling Expenses

	2025	2024	
	Komisi	11.227.992.565	
Promosi	6.147.229.395	3.524.477.003	<i>Salaries and employee welfare</i>
Gaji dan kesejahteraan karyawan	4.316.246.089	8.555.079.622	<i>Promotions</i>
Reklame	1.193.412.441	1.514.664.319	<i>Exhibition</i>
Pameran	1.631.331.057	835.125.965	<i>Advertisement</i>
Cetakan	247.045.694	137.067.250	<i>Mould</i>
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000.000)	679.295.379	919.837.134	<i>Others</i> <i>(each below Rp1,000,000,000)</i>
Jumlah	25.442.552.620	35.812.539.049	<i>Total</i>

25. Beban Umum Dan Administrasi

25. General And Administrative Expenses

	2025	2024	
	Gaji dan kesejahteraan karyawan	47.021.826.099	
Penyusutan property investasi (Catatan 12)	15.954.429.358	10.223.457.004	<i>Depreciation of investment properties (Note 12)</i>
Listrik, air dan <i>service charge</i>	9.828.502.102	7.466.700.541	<i>Electricity, water and service charge</i>
Honorarium tenaga ahli	5.448.149.928	4.651.603.936	<i>Professional fees</i>
Sewa	5.246.461.611	1.693.695.945	<i>Rent</i>
Kantor	3.836.500.015	4.013.287.317	<i>Offices</i>
Pajak dan perijinan	3.795.583.195	5.171.170.150	<i>Taxation and license</i>
Penyusutan aset tetap (Catatan 11)	3.373.115.210	6.279.330.765	<i>Depreciation of fixed assets (Note 11)</i>
Perbaikan dan pemeliharaan	2.979.292.236	4.718.648.223	<i>Repairs and maintenance</i>
Representasi dan sumbangan	2.896.346.955	3.383.214.640	<i>Representation and donations</i>
Transportasi	2.193.165.688	1.661.893.817	<i>Transportation</i>
Kebersihan dan keamanan	797.215.069	774.598.448	<i>Cleaning and security</i>
Asuransi	677.246.511	881.264.694	<i>Insurance</i>
Pos, komunikasi dan telepon	518.152.587	238.320.767	<i>Postage, communication, and telephone</i>
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000.000)	13.000.020.301	24.950.638.655	<i>Others</i> <i>(each below Rp1,000,000,000)</i>
Jumlah	117.566.006.865	128.458.509.849	<i>Total</i>

26. Laba Per Saham

Berikut ini adalah data yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar yang diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	82.497.695.935	121.038.343.479
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar	4.276.655.336	4.276.655.336
Laba per saham	19,29	28,30

26. 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

27. Informasi Segmen Usaha

Informasi segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

27. Segment Information

The Company has segment information are as follows:

	<u>2025</u>			
	Perumahan dan Kapling/ <i>Residence and Kavling</i>	Apartemen, Perkantoran, dan Pusat Perbelanjaan/ <i>Apartment, Office and Shopping Center</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>	
Informasi segmen				Segment information
Penjualan bersih	272.367.445.622	181.917.267.832	454.284.713.454	<i>Net sales</i>
Laba kotor	141.653.819.210	121.975.725.670	263.629.544.880	<i>Gross profit</i>
Laba usaha	53.507.408.803	67.113.576.592	120.620.985.395	<i>Operating income</i>
Pendapatan bunga	313.023.335	1.043.375.753	1.356.399.088	<i>Interest income</i>
Pajak final	(7.802.617.054)	(8.680.287.997)	(16.482.905.051)	<i>Final tax</i>
Beban bunga	(28.418.833.922)	(6.616.763.745)	(35.035.597.667)	<i>Interest expenses</i>
Lain-lain - bersih	(495.206.031)	1.055.075.343	559.869.312	<i>Others - net</i>
Laba sebelum beban pajak penghasilan	17.103.775.131	53.914.975.946	71.018.751.077	<i>Income before income tax expense</i>
Beban pajak penghasilan - neto			(2.650.257.898)	<i>Income tax expense - net</i>
Pendapatan komprehensif lain			607.658.970	<i>Other comprehensive income</i>
Kepentingan nonpengendali			2.083.690.321	<i>Non-controlling</i>
Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk			<u>82.497.695.935</u>	<i>Total comprehensive income to owners of the parent entity</i>
Informasi lainnya				Others information
Aset segmen	1.156.158.437.463	820.006.756.091	1.976.165.193.554	<i>Segment of assets</i>
Liabilitas segmen	195.398.303.932	349.714.688.330	545.112.992.262	<i>Segment of liabilities</i>

27. Informasi Segmen Usaha (lanjutan)

27. Segment Information (continued)

	2024			
	Perumahan dan Kapling/ <i>Residence and Kavling</i>	Apartemen, Perkantoran, dan Pusat Perbelanjaan/ <i>Apartment, Office and Shopping Center</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>	
Informasi segmen				<i>Segment information</i>
Penjualan bersih	366.324.392.656	150.739.342.897	517.063.735.554	<i>Net sales</i>
Laba kotor	199.363.334.386	129.744.939.151	329.108.273.537	<i>Gross profit</i>
Laba usaha	133.666.854.367	31.285.370.270	164.952.224.637	<i>Operating income</i>
Pendapatan bunga	1.596.658.536	1.740.881.306	3.337.539.842	<i>Interest income</i>
Pajak final	(7.679.923.857)	(5.972.516.360)	(13.652.440.217)	<i>Final tax</i>
Beban bunga	(17.176.647.651)	(12.977.717.381)	(30.154.365.032)	<i>Interest expenses</i>
Lain-lain - bersih	(862.100.824)	2.111.076.703	1.248.975.880	<i>Others - net</i>
Laba sebelum beban pajak penghasilan	109.544.840.572	16.187.094.539	125.731.935.111	<i>Income before income tax expense</i>
Beban pajak penghasilan - neto			(1.853.088.762)	<i>Income tax expense - net</i>
Pendapatan komprehensif lain			(3.000.513.565)	<i>Other comprehensive income</i>
Kepentingan nonpengendali			(160.010.693)	<i>Non-controlling</i>
Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk			121.038.343.477	<i>Total comprehensive income to owners of the parent entity</i>
Informasi lainnya				<i>Others information</i>
Aset segmen	1.234.771.179.475	737.924.367.275	1.972.695.546.750	<i>Segment of assets</i>
Liabilitas segmen	232.179.504.269	372.661.950.630	604.841.454.899	<i>Segment of liabilities</i>

28. Perjanjian Dan Ikatan Signifikan

28. Significant Agreements And Commitments

Grup mengadakan perjanjian kerjasama penting atas fasilitas kredit kepemilikan apartemen dan kios dengan beberapa bank dan pihak lain, antara lain:

The Group significant cooperation agreement over mortgages of apartments and shop-houses with several banks, as follows:

Entitas Induk

The Company

- a. Pada tanggal 4 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.

- a. On August 4, 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.

**28. Perjanjian Dan Ikatan Signifikan
(lanjutan)**

Entitas Induk (lanjutan)

- 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 kepemilikan 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.

BIG

- a. 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

**28. Significant Agreements And Commitments
(continued)**

The Company (continued)

- b. On September 27, 2008, the Company entered into an 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 a 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 guarantees from each entity.

BIG

- a. On April 12, 2010, BIG entered into an 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.

pembelian kembali (*buy back guarantee*).

**28. Perjanjian Dan Ikatan Signifikan
(lanjutan)**

Entitas Induk (lanjutan)

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 izin 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 per bulan.

**28. Significant Agreements And Commitments
(continued)**

The Company (continued)

CMI

- a. On August 20, 2014, CMI signed a cooperation agreement with PT Metropolitan Golden Management with the trademark "Horison 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 Horison 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 Horison 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 Horison 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.

29. Aset Moneter Dalam Mata Uang Asing

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup memiliki aset dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

Aset/ Asset	2025		2024	
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Rupiah/ Rupiah	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Rupiah /Rupiah
Kas / Cash	USD	-	USD	20.745.845
	SGD	-	SGD	9.715.803
Aset moneter/ Monetary asset		-		30.461.648

Pada tanggal 31 Desember 2025, Grup tidak memiliki aset dalam mata uang asing.

Pada tanggal 31 Desember 2024, kurs yang berlaku adalah sebesar Rp16.782 untuk USD1 dan Rp13.068 untuk SGD1. Jika aset moneter dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2024 dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal 31 Desember 2024, maka aset moneter akan naik sebesar Rp1.732.747.

30. 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.

29. Monetary Asset In Foreign Currency

As of December 31, 2025 and 2024, the Group has assets in foreign currencies are as follows:

Aset/ Asset	2025		2024	
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Rupiah/ Rupiah	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Rupiah /Rupiah
Kas / Cash	USD	-	USD	20.745.845
	SGD	-	SGD	9.715.803
Aset moneter/ Monetary asset		-		30.461.648

As of 31 December 2025, the Group did not have any assets denominated in foreign currencies.

On December 31, 2024, the prevailing exchange rate amounted to Rp16,782 for USD1 and Rp13,068 for SGD1. If the monetary asset denominated in foreign currencies on December 31, 2024 are translated into Rupiah using the exchange rates prevailing at December 31, 2024, the monetary assets will increase amounted to Rp1.732.747.

30. Policies And Financial Risk Management Objectives

In their daily business activities, the Group is exposed to risks. The main risks facing 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.

30. Kebijakan Dan Tujuan Manajemen Risiko Keuangan (lanjutan)

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).

Tabel berikut ini menggambarkan rincian eksposur kredit Grup pada nilai tercatat (tanpa memperhitungkan agunan atau pendukung kredit lainnya), yang dikategorikan berdasarkan operasi utama.

30. Policies And Financial Risk Management Objectives (continued)

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).

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.

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/Total	
Kas setara kas	94.333.986.504	-	-	94.333.986.504	<i>Cash equivalents</i>
Piutang usaha	35.747.230.754	-	25.929.371.262	61.676.602.016	<i>Trade receivables</i>
Piutang lain-lain	8.734.671.057	-	-	8.734.671.057	<i>Other receivables</i>
Jumlah	<u>138.815.888.315</u>	<u>-</u>	<u>25.929.371.262</u>	<u>164.745.259.577</u>	<i>Total</i>
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/Total	
Setara kas	98.192.046.701	-	-	98.192.046.701	<i>Cash equivalents</i>
Piutang usaha	20.148.565.290	-	18.705.764.005	38.854.329.296	<i>Trade receivables</i>
Piutang lain-lain	8.417.134.898	-	-	8.417.134.898	<i>Other receivables</i>
Jumlah	<u>126.757.746.890</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>145.463.510.895</u>	<i>Total</i>

**30. Kebijakan Dan Tujuan Manajemen Risiko
Keuangan (lanjutan)**

Risiko Kredit (lanjutan)

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.

Risiko kredit juga timbul dari simpanan-simpanan di bank dan institusi keuangan. Untuk memitigasi risiko kredit, Perusahaan menempatkan kas pada institusi keuangan yang terpercaya.

Risiko Pasar

Risiko Tingkat Suku Bunga

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.

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.

**30. Policies And Financial Risk Management
Objectives (continued)**

Credit Risk (continued)

The Group does 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 number of receivables is monitored continuously to reduce the risk of impairment of receivables.

Credit risk also arises from deposits in banks and financial institutions. For mitigate credit risk, the Company placed cash on a trusted financial institution.

Market Risk

Interest Rate Risk

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.

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 controlling interest expense by making combinations between bank loans and financing payables with fixed interest rates and floating.

**30. Kebijakan Dan Tujuan Manajemen Risiko
Keuangan (lanjutan)**

Risiko Pasar (lanjutan)

Risiko Tingkat Suku Bunga (lanjutan)

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga pada tanggal 31 Desember 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%	75.749.000.000	43.000.000.000	166.225.885.260	284.974.885.260
Utang pembelian aset tetap/ Liabilities for purchase of fixed assets	18% - 22%	1.036.013.368	1.306.817.619	-	2.342.830.987

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.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup mempunyai aset dalam mata uang asing sebagaimana disajikan pada Catatan 29.

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.

**30. Policies And Financial Risk Management
Objectives (continued)**

Market Risk (continued)

Interest Rate Risk (continued)

The following table is the carrying amount, by maturity, on the Group's financial liabilities related to interest rate risk as of December 31, 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%	75.749.000.000	43.000.000.000	166.225.885.260	284.974.885.260
Utang pembelian aset tetap/ Liabilities for purchase of fixed assets	18% - 22%	1.036.013.368	1.306.817.619	-	2.342.830.987

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.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group's monetary assets denominated in foreign currencies are presented in Note 29.

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, funds needed to settle the current and long-term liabilities are obtained from sales activities to customers.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Tanggal 31 Desember 2025 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
*Notes To the Consolidated Financial Statements
As Of December 31, 2025, and
For The Year Ended*
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

**30. Kebijakan Dan Tujuan Manajemen Risiko
Keuangan (lanjutan)**

**30. Policies And Financial Risk Management
Objectives (continued)**

Risiko Likuiditas (lanjutan)

Liquidity Risk (continued)

2025							
	<=1 bulan/ month	1-3 bulan/ Month	3-6 bulan/ Month	6-12 bulan/ month	>=12 bulan/ month	Jumlah/Total	
Utang usaha	1.382.260.116	2.418.955.202	4.146.780.347	9.330.255.778	6.370.318.489	23.648.569.931	Trade payables
Utang lain-lain	5.645.782.464	8.468.673.696	18.348.793.007	37.990.463.410	-	70.453.712.577	Other payables
Beban masih harus dibayar	645.486.228	1.290.972.455	1.936.458.683	3.872.917.364	-	7.745.834.730	Accrued expenses
Utang bank	7.503.438.679	15.006.877.358	22.510.316.038	30.728.367.925	212.705.885.260	288.454.885.260	bank loans
Utang pembelian aset tetap	-	216.607.599	324.911.400	494.494.368	1.306.817.619	2.342.830.987	Liabilities for purchase of fixed assets
Utang pihak berelasi	-	-	-	-	33.130.844.068	33.130.844.068	Due to related parties
Jumlah	15.176.967.487	27.402.086.311	47.267.259.474	82.416.498.845	253.513.865.436	425.776.677.553	Total
2024							
	<=1 bulan/ month	1-3 bulan/ month	3-6 bulan/ month	6-12 bulan/ month	>=12 bulan/ month	Jumlah/Total	
Utang usaha	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
Utang lain-lain	3.763.659.367	5.645.489.051	12.231.892.943	25.325.659.357	-	46.966.700.719	Other payables
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	4.209.905.660	8.419.811.321	12.629.716.981	17.240.566.038	184.500.000.000	227.000.000.000	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	11.160.482.749	20.237.348.252	34.770.741.453	63.520.060.716	225.143.247.665	354.831.880.835	Total

Manajemen Permodalan

Capital Management

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.

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.

**30. Kebijakan Dan Tujuan Manajemen Risiko
 Keuangan (lanjutan)**

Manajemen Permodalan (lanjutan)

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.

Tabel dibawah ini merangkum jumlah modal yang dipertimbangkan oleh Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
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	829.126.112.038	770.011.692.917	Unappropriated
Jumlah	<u>1.359.097.672.609</u>	<u>1.297.983.253.488</u>	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 didalam laporan posisi keuangan konsolidasian dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas. Sedangkan modal meliputi seluruh komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, perhitungan rasio adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Jumlah Liabilitas	545.112.992.264	604.841.454.899	Total liabilities
Dikurangi kas dan setara kas	(94.333.986.504)	(98.192.046.701)	Less cash and cash equivalents
Liabilitas bersih	450.779.005.760	506.649.408.198	Net liabilities
Jumlah ekuitas	1.431.052.201.293	1.367.854.091.851	Total equity
Rasio liabilitas terhadap modal	31,50%	37,04%	Debt to equity ratio

**30. Policies And Financial Risk Management
 Objectives (continued)**

Capital Management (continued)

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.

The following table summarizes the total capital considered by the Group as of December 31, 2025 and 2024:

31. Instrumen Keuangan

31. Financial Instruments

Tabel di bawah ini adalah perbandingan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang dicatat di laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

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 December 31, 2025 and 2024:

		2025		
		Nilai tercatat/ <i>Carrying amount</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>	
<u>Aset keuangan</u>				<u>Financial assets</u>
Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi:				<i>Financial assets at amortized cost:</i>
Kas dan setara kas	94.333.986.504	94.333.986.504		<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	32.939.228.692	32.939.228.692		<i>Trade receivables</i>
Piutang lain-lain - pihak ketiga	8.734.671.057	8.734.671.057		<i>Other receivables - third parties</i>
Piutang pihak berelasi	35.920.783.841	35.920.783.841		<i>Due from related parties</i>
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	50.813.887.004	50.813.887.004		<i>Restricted cash equivalents</i>
Jumlah aset keuangan	222.742.557.098	222.742.557.098		Total financial assets
<u>Liabilitas keuangan</u>				<u>Financial liabilities</u>
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi:				<i>Financial liabilities at amortized cost:</i>
Utang usaha	23.648.569.931	23.648.569.931		<i>Trade payables</i>
Utang lain-lain	70.453.712.577	70.453.712.577		<i>Other payables</i>
Beban masih harus dibayar	7.745.834.730	7.745.834.730		<i>Accrued expense</i>
Utang bank jangka panjang	284.974.885.260	284.974.885.260		<i>Long-term bank loans</i>
Utang pembelian aset tetap	2.342.830.987	2.342.830.987		<i>Liabilities for purchase of fixed asset</i>
Utang pihak berelasi	33.130.844.068	33.130.844.068		<i>Due to related parties</i>
Jumlah liabilitas keuangan	422.296.677.553	422.296.677.553		Total financial liabilities
		2024		
		Nilai tercatat/ <i>Carrying amount</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>	
<u>Aset keuangan</u>				<u>Financial assets</u>
Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi:				<i>Financial assets at amortized cost:</i>
Kas dan setara kas	98.192.046.701	98.192.046.701		<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	17.648.786.697	17.648.786.697		<i>Trade receivables</i>
Piutang lain - lain	8.417.134.898	8.417.134.898		<i>Other receivables</i>
Piutang pihak berelasi	52.746.669.363	52.746.669.363		<i>Due from related parties</i>
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	50.699.995.544	50.699.995.544		<i>Restricted cash equivalents</i>
Jumlah aset keuangan	227.704.633.203	227.704.633.203		Total financial assets

31. Instrumen Keuangan (lanjutan)

31. Financial Instruments (continued)

	2024		
	Nilai tercatat/ <i>Carrying amount</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>	
<u>Liabilitas keuangan</u>			<u>Financial liabilities</u>
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi:			<i>Financial liabilities at amortized cost:</i>
Utang usaha	27.258.335.726	27.258.335.726	<i>Trade payables</i>
Utang lain-lain	46.966.700.719	46.966.700.719	<i>Other payables</i>
Beban masih harus dibayar	17.409.102.057	17.409.102.057	<i>Accrued expense</i>
Utang bank jangka panjang	227.000.000.000	227.000.000.000	<i>Long-term bank loans</i>
Utang pembelian aset tetap	2.806.257.416	2.806.257.416	<i>Liabilities for purchase of fixed asset</i>
Utang pihak berelasi	33.391.484.918	33.391.484.918	<i>Due to related parties</i>
Jumlah liabilitas keuangan	354.831.880.836	354.831.880.836	Total financial liabilities
<u>Liabilitas keuangan</u>			<u>Financial liabilities</u>

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.
3. Nilai wajar piutang pihak berelasi dan utang pihak berelasi dicatat sebesar biaya historis karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

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.
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.

32. Transaksi Yang Tidak Mempengaruhi Arus Kas

Pengungkapan tambahan atas laporan arus kas konsolidasian terkait aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Perolehan aset tetap melalui utang pembelian aset tetap	1.865.378.345	-	<i>Addition of fixed assets from liabilities for purchase of fixed assets</i>
Pembayaran untuk uang muka Investasi dari anak perusahaan	25.837.284.625	69.425.660.708	<i>Payment for Investment Advance from Subsidiary.</i>
Penurunan kepentingan non pengendali melalui transaksi pihak berelasi	-	-	<i>Decrease in non-controlling interests through related party transactions</i>

33. Peristiwa Setelah Tanggal Laporan Posisi Keuangan

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, tidak ada kejadian penting lain setelah tanggal laporan posisi keuangan yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.

32. Non-Cash Transactions

Additional disclosure for consolidated statement of cash flows regarding investing activity not affecting cash flows are as follows:

33. Events After Reporting Period

As of the issuance date of the financial statements, there are no other significant events after the statement of consolidated financial position date that affect the financial statements for the period ended December 31, 2025.