

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES***

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM/
*INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***

**31 MARET/*MARCH* 2026 DAN/*AND*
31 DESEMBER/*DECEMBER* 2025**

DAN/*AND*

**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR/
FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARET/*MARCH* 2026 DAN/*AND* 2025**

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 1/1 - Schedule

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	<u>31 Maret/ March 2026</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
ASET				ASSETS
Aset lancar				Current assets
Kas dan setara kas	3,176,414,199	5	3,844,798,619	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dari pihak ketiga	395,951		1,804,126	Trade receivables from third parties
Piutang lain-lain:				Other receivables:
- Pihak berelasi	100,520	21	16,082,606	Related parties -
- Pihak ketiga	9,890,580		11,241,781	Third parties -
Persediaan	26,365,487,523	6	23,416,249,665	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar di muka	59,706,344		77,075,876	Advances and prepayments
Pajak dibayar di muka	<u>2,786,321,882</u>	9a	<u>2,760,097,189</u>	Prepaid taxes
Jumlah aset lancar	<u>32,398,316,999</u>		<u>30,127,349,862</u>	Total current assets
Aset tidak lancar				Non-current assets
Deposito berjangka	185,408,746		190,569,353	Time deposits
Piutang lain-lain dari pihak berelasi	1,500,134,025	21	1,570,234,575	Other receivables from related party
Persediaan	11,639,053,452	6	14,079,747,199	Inventories
Uang muka	44,165,598		25,564,918	Advances
Investasi lain-lain	1,557,839,116	7	1,524,982,956	Other investments
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 37.746.567 (31 Desember 2025: Rp 29.341.052)	534,331,180		479,536,976	Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp 37,746,567 (31 December 2025: Rp 29,341,052)
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 64.820.337 (31 Desember 2025: Rp 32.435.688)	2,529,695,256	8	2,562,040,903	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 64,820,337 (31 December 2025: Rp 32,435,688)
Aset pajak tangguhan	11,027,113	9e	10,777,838	Deferred tax assets
Aset lain-lain	<u>12,342,442</u>		<u>13,708,192</u>	Other assets
Jumlah aset tidak lancar	<u>18,013,996,928</u>		<u>20,457,162,910</u>	Total non-current assets
Jumlah aset	<u>50,412,313,927</u>		<u>50,584,512,772</u>	Total assets

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

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 1/2 - Schedule

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION**

31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	<u>31 Maret/ March 2026</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas jangka pendek				Current liabilities
Utang usaha:		10		Trade payables:
- Pihak berelasi	29,201,814	21	44,856,020	Related parties -
- Pihak ketiga	529,067,686		599,148,976	Third parties -
Utang lain-lain:				Other payables:
- Pihak berelasi	2,311,340	21	40,650,029	Related parties -
- Pihak ketiga	185,346,422		184,474,095	Third parties -
Utang pajak	25,947,766	9b	63,665,740	Taxes payable
Akrual	274,382,789		372,406,858	Accruals
Uang muka pelanggan	13,688,771,144	11	14,204,331,320	Advances from customers
Bagian jangka pendek dari liabilitas jangka panjang:				Current portion of long-term liabilities:
- Utang bank	148,751,632	12	164,060,019	Bank loans -
- Liabilitas imbalan kerja	40,716,664	13	38,514,508	Employee benefit - obligations
Jumlah liabilitas jangka pendek	<u>14,924,497,257</u>		<u>15,712,107,565</u>	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang				Non-current liabilities
Uang muka pelanggan	2,868,494,445	11	2,763,156,393	Advances from customers
Bagian jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek:				Long-term liabilities - net of current portion:
- Utang bank	352,099,321	12	385,655,025	Bank loans -
- Liabilitas imbalan kerja	60,669,340	13	59,113,534	Employee benefit - obligations
Jumlah liabilitas jangka panjang	<u>3,281,263,106</u>		<u>3,207,924,952</u>	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas	<u>18,205,760,363</u>		<u>18,920,032,517</u>	Total liabilities

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

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 1/3 - Schedule

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION**

31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	<u>31 Maret/ March 2026</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
EKUITAS				EQUITY
Modal saham				Share capital
Modal dasar -				Authorized -
50.000.000.000 saham				50,000,000,000 shares
dengan nilai nominal				with par value of
Rp 100 (Rupiah penuh)				Rp 100 (full Rupiah)
per saham; modal				per share;
ditempatkan dan disetor -				issued and paid -
18.117.025.598 saham	1,811,702,560	14	1,811,702,560	18,117,025,598 shares
Tambahan modal disetor	23,254,605,243	15	23,254,605,243	Additional paid-in capital
Komponen ekuitas lainnya	(53,478,978)		-	Other equity components
Saldo laba:				Retained earnings:
- Dicadangkan	6,624,913		6,624,913	Appropriated -
- Belum dicadangkan	<u>2,660,470,326</u>		<u>2,082,130,975</u>	Unappropriated -
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	27,679,924,064		27,155,063,691	Equity attributable to owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	<u>4,526,629,500</u>	16	<u>4,509,416,564</u>	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas	<u>32,206,553,564</u>		<u>31,664,480,255</u>	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>50,412,313,927</u>		<u>50,584,512,772</u>	Total liabilities and equity

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

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 2/1 - Schedule

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	2026 (3 bulan)/ (3 months)	Catatan/ Notes	2025 (3 bulan)/ (3 months)	
Pendapatan neto	1,110,916,848	17	611,970,552	Net revenues
Beban pokok pendapatan	<u>(312,533,114)</u>	18	<u>(267,987,612)</u>	Cost of revenues
Laba bruto	798,383,734		343,982,940	Gross profit
Beban penjualan	(26,831,531)	19	(28,888,623)	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(91,090,812)	19	(89,934,024)	<i>General and administrative expenses</i>
Bagian atas rugi bersih entitas asosiasi	(5,853,666)		(4,412,571)	<i>Share of net loss of associate</i>
Penghasilan keuangan	29,730,009		23,003,843	<i>Finance income</i>
Beban keuangan	(9,882,457)		(13,963,375)	<i>Finance costs</i>
Beban pajak final	(31,965,642)	9c	(67,820,684)	<i>Final tax expense</i>
Lain-lain, neto	<u>85,972</u>		<u>(179,463)</u>	<i>Others, net</i>
Laba sebelum pajak penghasilan	662,575,607		161,788,043	Profit before income tax
Manfaat/(beban) pajak penghasilan	<u>68,539</u>	9d	<u>(73,869)</u>	Income tax benefit/ (expense)
Laba periode berjalan	662,644,146		161,714,174	Profit for the period
Penghasilan komprehensif lain:				Other comprehensive income:
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	-	13	-	<i>Remeasurement of employee benefit obligations</i>
Pajak penghasilan terkait	<u>-</u>	9e	<u>-</u>	<i>Related income tax</i>
Jumlah laba komprehensif periode berjalan	<u>662,644,146</u>		<u>161,714,174</u>	Total comprehensive income for the period

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

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 2/2 - Schedule

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	2026	Catatan/ Notes	2025	
	(3 bulan)/ (3 months)		(3 bulan)/ (3 months)	
Laba yang diatribusikan kepada:				Profit attributable to:
Pemilik entitas induk	578,339,351		49,578,865	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	<u>84,304,795</u>		<u>112,135,309</u>	Non-controlling interests
	<u>662,644,146</u>		<u>161,714,174</u>	
Jumlah laba komprehensif yang diatribusikan kepada:				Total comprehensive income attributable to:
Pemilik entitas induk	578,339,351		49,578,865	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	<u>84,304,795</u>		<u>112,135,309</u>	Non-controlling interests
	<u>662,644,146</u>		<u>161,714,174</u>	
Laba per saham - dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	<u>31.92</u>	20	<u>2.94</u>	Earnings per share - basic and diluted (full Rupiah)

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

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 3/1 - Schedule

**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners of the parent										
Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Tambah modal disetor/ Additional paid-in capital	Ekuitas merging entities/ Equity on merging entities	Saldo laba/Retained earnings			Jumlah/ Total	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests	Jumlah ekuitas/ Total equity	
				Dicadangkan/ Appropriated	Belum dicadangkan/ Unappropriated	Jumlah saldo laba/ Total retained earnings				
Saldo pada 1 Januari 2025 (disajikan kembali)	1,688,359,550	17,510,033,713	(6,206,843)	5,624,913	1,001,658,774	1,007,283,687	20,199,470,107	6,390,259,153	26,589,729,260	Balance as at 1 January 2025 (restated)
Ekuitas merging entities	-	-	6,206,843	-	-	-	6,206,843	-	6,206,843	Equity on merging entities
Akuisisi entitas anak dengan kepemilikan tidak langsung sepengendali	16	-	-	-	-	-	-	1,000	1,000	Acquisition of subsidiaries with indirect ownership under common control
Jumlah laba komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	49,578,865	49,578,865	49,578,865	112,135,309	161,714,174	Total comprehensive income for the period
Transaksi dengan kepentingan nonpengendali:										Transactions with non-controlling interests:
- Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	15,16	1,056,152,807	-	-	-	-	1,056,152,807	1,233,663,114	2,289,815,921	Difference arising - from changes in equity of subsidiaries
- Uang muka setoran modal pada entitas anak dengan kepemilikan tidak langsung	16	-	-	-	-	-	-	(11,668,480)	(11,668,480)	Capital - contribution in advance of subsidiary with indirect ownership
Saldo pada 31 Maret 2025	<u>1,688,359,550</u>	<u>18,566,186,520</u>	<u>-</u>	<u>5,624,913</u>	<u>1,051,237,639</u>	<u>1,056,862,552</u>	<u>21,311,408,622</u>	<u>7,724,390,096</u>	<u>29,035,798,718</u>	Balance as at 31 March 2025

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

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 3/2 - Schedule

**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners of the parent										
Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Tambah modal disetor/ Additional paid-in capital	Komponen ekuitas lainnya/ Other equity components	Saldo laba/Retained earnings			Jumlah/ Total	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests	Jumlah ekuitas/ Total equity	
				Dicadangkan/ Appropriated	Belum dicadangkan/ Unappropriated	Jumlah saldo laba/ Total retained earnings				
Saldo pada 1 Januari 2026	1,811,702,560	23,254,605,243	-	6,624,913	2,082,130,975	2,088,755,888	27,155,063,691	4,509,416,564	31,664,480,255	Balance as at 1 January 2026
Jumlah laba komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	578,339,351	578,339,351	578,339,351	84,304,795	662,644,146	<i>Total comprehensive income for the period</i>
Transaksi dengan kepentingan nonpengendali:										Transactions with non-controlling interests:
- Pembelian kembali saham oleh entitas anak	-	-	(53,478,978)	-	-	-	(53,478,978)	(7,804,359)	(61,283,337)	<i>Shares - buyback by subsidiary</i>
- Setoran modal pada entitas anak	16	-	-	-	-	-	-	610,000	610,000	<i>Capital contribution - in subsidiaries</i>
- Uang muka setoran modal pada entitas anak dengan kepemilikan tidak langsung	16	-	-	-	-	-	-	352,500	352,500	<i>Capital - contribution in advance of subsidiary with indirect ownership</i>
- Dividen dari entitas anak	16	-	-	-	-	-	-	(60,250,000)	(60,250,000)	<i>Dividend from - subsidiaries</i>
Saldo pada 31 Maret 2026	<u>1,811,702,560</u>	<u>23,254,605,243</u>	<u>(53,478,978)</u>	<u>6,624,913</u>	<u>2,660,470,326</u>	<u>2,667,095,239</u>	<u>27,679,924,064</u>	<u>4,526,629,500</u>	<u>32,206,553,564</u>	Balance as at 31 March 2026

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

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 4/1- Schedule

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025 (Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)			INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED 31 MARCH 2026 AND 2025 (Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)
	2026 (3 bulan)/ (3 months)	Catatan/ Notes	2025 (3 bulan)/ (3 months)
Arus kas dari aktivitas operasi			Cash flows from operating activities
Penerimaan dari pelanggan	702,102,899		Receipts from customers
Pembayaran kas kepada pemasok dan operasional lainnya	(960,365,164)		Cash payments to suppliers and for other operating expenses
Pembayaran kas kepada karyawan	<u>(42,610,921)</u>		<u>Cash paid to employees</u>
Kas dari aktivitas operasi	(300,873,186)		Cash from operating activities
Penerimaan bunga	21,230,009		Receipt of interest
Pembayaran pajak penghasilan badan	(1,171,293)		Payment of corporate income tax
Pembayaran pajak final	<u>(28,005,679)</u>		<u>Payment of final tax</u>
Arus kas bersih (digunakan untuk)/diperoleh dari aktivitas operasi	<u>(308,820,149)</u>		Net cash flows (used in)/generated from operating activities
			<u>147,524,520</u>
Arus kas dari aktivitas investasi			Cash flows from investing activities
Penjualan investasi lain-lain	26,040,605		Sales of other investments
Penerimaan dari piutang lain-lain dari pihak berelasi	16,212,196		Receipt of other receivables from related parties
Pencairan deposito berjangka	11,340,866		Disbursement of time deposits
Penerimaan dari piutang lain-lain dari pihak ketiga	8,061,300		Receipt of other receivables from third parties
Penerimaan bunga dari piutang lain-lain dari pihak ketiga	79,851		Receipt of interest from third parties
Perolehan aset tetap	(64,812,358)		Acquisition of fixed assets
Perolehan investasi lain-lain	(64,600,000)		Placement of other investments
Perolehan properti investasi	(62,292,448)		Acquisition of investment properties
Penempatan deposito berjangka	(6,180,259)		Placement of time deposits
Perolehan aset lain-lain	(690,340)		Acquisition of other assets
Penambahan piutang lain-lain dari pihak berelasi	<u>(230,110)</u>		<u>Addition of other receivables from related parties</u>
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	<u>(137,070,697)</u>		Net cash flows used in investing activities
			<u>(286,832,711)</u>

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

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 4/2- Schedule

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025 (Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)			INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED 31 MARCH 2026 AND 2025 (Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)
	2026 (3 bulan)/ (3 months)	Catatan/ Notes	2025 (3 bulan)/ (3 months)
Arus kas dari aktivitas pendanaan			Cash flows from financing activities
Penerimaan utang lain-lain pihak berelasi	7,955,447	23	21,830,888
Penerimaan setoran modal pada entitas anak dari pihak nonpengendali	610,000		-
Penerimaan uang muka setoran modal dari pihak nonpengendali	352,500		-
Pembelian kembali saham oleh entitas anak	(61,283,337)		-
Pembayaran dividen tunai	(60,250,000)		-
Pembayaran utang bank	(48,864,091)	23	(65,278,696)
Pembayaran utang lain-lain pihak berelasi	(46,294,136)	23	(931,853,907)
Pembayaran bunga pinjaman bank	(9,882,457)		(17,305,953)
Pembayaran biaya penerbitan saham	(4,837,500)		(3,168,883)
Penerimaan dari Penawaran Umum Perdana Saham entitas anak	-		2,301,591,670
Penerimaan utang bank	-	23	37,320,491
Penurunan uang muka setoran modal dari pihak nonpengendali	-		(11,668,480)
Akuisisi entitas anak sepengendali	-		(99,000)
Arus kas bersih (digunakan untuk)/diperoleh dari aktivitas pendanaan	(222,493,574)		1,331,368,130
(Penurunan)/peningkatan bersih kas dan setara kas	(668,384,420)		1,192,059,939
Kas dan setara kas pada awal periode	3,844,798,619		4,285,354,084
Kas dan setara kas pada akhir periode	3,176,414,199		5,477,414,023
			Net cash flows (used in)/ generated from financing activities
			Net (decrease)/increase in cash and cash equivalents
			Cash and cash equivalents at beginning of the period
			Cash and cash equivalents at end of the period

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

The accompanying notes to the interim consolidated financial statements form an integral part of these interim consolidated financial statements.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/1 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM

a. Pendirian Perseroan

PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (“Perseroan”) didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 13 dari Ivonne Barnetha Sinyal, S.H. tanggal 8 September 2000 dan disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-20932 HT.01.01.TH.2002 tanggal 28 Oktober 2002.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 51 dari Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., akta pasca Penawaran Umum Terbatas III dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD III), tanggal 9 Februari 2026 mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan. Akta perubahan ini telah diterima oleh Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0038796 tanggal 11 Februari 2026.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah bergerak dalam bidang perindustrian, aktivitas perusahaan *holding* dan konsultasi manajemen. Ruang lingkup kegiatan utama entitas anak Perseroan bergerak dalam bidang usaha yang meliputi real estat, konvensi dan pameran dan hotel. Pada tanggal pelaporan, Perseroan bergerak dalam bidang aktivitas perusahaan *holding* dan konsultasi manajemen dan mayoritas entitas anak Perseroan bergerak dalam bidang real estat.

Perseroan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 2001.

Perseroan berkedudukan di Jakarta dan berkantor di *Office Tower* Agung Sedayu Group Lantai 8 dan 10 Jl. Marina Raya, Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara.

Perseroan dikendalikan oleh entitas induk langsung, PT Multi Artha Pratama, yang berkedudukan di Jakarta dan entitas induk utama Perseroan adalah PT Agung Sedayu dan PT Tunas Mekar Jaya, berkedudukan di Jakarta.

1. GENERAL INFORMATION

a. Establishment of the Company

PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (“the Company”) was established based on Notarial Deed No. 13 of Ivonne Barnetha Sinyal, S.H. dated 8 September 2000 and approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. C-20932 HT.01.01.TH.2002 dated 28 October 2002.

The Company’s Articles of Association have been amended several times, with the most recent change as stated in the Notarial Deed No. 51 of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Limited Public Offering III by granting Pre-emptive Rights (PMHMETD III)’s post-deed, dated 9 February 2026 concerning the increase of issued and fully paid share capital of the Company. This amendment has been received by the Ministry of Law of the Republic of Indonesia in the Notification Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-0038796 dated 11 February 2026.

In accordance with Article 3 of the Company’s Articles of Association, the Company’s scope of activities is to engage in manufacturing, holding company and management consulting services. The main activities of the Company’s subsidiaries consist of real estate, convention and exhibitions and hotel operations. As at the reporting date, the Company is engaged in holding company and management consulting activities, and the majority of its subsidiaries operate in real estate.

The Company commenced commercial operations in 2001.

The Company is domiciled in Jakarta with its office located at Office Tower Agung Sedayu Group floor 8 and 10 Jl. Marina Raya, Kamal Muara, Penjaringan, North Jakarta.

The Company is controlled by its immediate parent company, PT Multi Artha Pratama, domiciled in Jakarta and its ultimate parent entities are PT Agung Sedayu and PT Tunas Mekar Jaya, domiciled in Jakarta.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/2 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

1. GENERAL INFORMATION (continued)

b. Penawaran umum

b. Public offering

Kebijakan/Aksi Korporasi	Tanggal/ Date	Policies/Corporate Actions
Penawaran umum perdana 150.000.000 saham, dengan nominal Rp 100 (nilai penuh) per saham, harga penawaran Rp 108 (nilai penuh) per saham.	6 Desember/ December 2018	Initial public offering of 150,000,000 shares, with a par value of Rp 100 (full amount) per share, offering price of Rp 108 (full amount) per share.
Penawaran umum terbatas dengan hak memesan efek terlebih dahulu atas 13.120.000.000 saham dengan harga Rp 500 (nilai penuh) per saham.	29 Juli/July 2022	Limited public offering with preemptive rights of 13,120,000,000 shares at the price of Rp 500 (full amount) per share.
Penawaran umum terbatas dengan hak memesan efek terlebih dahulu atas 2.097.150.000 saham dengan harga Rp 5.000 (nilai penuh) per saham.	22 November/ November 2023	Limited public offering with preemptive rights of 2,097,150,000 shares at the price of Rp 5,000 (full amount) per share.
Penambahan modal tanpa memberikan hak memesan efek terlebih dahulu atas 787.433.700 saham dengan harga Rp 5.200 (nilai penuh) per saham.	19 Agustus/ August 2024	Increase capital without preemptive rights of 787,433,700 shares at the price of Rp 5,200 (full amount) per share.
Penambahan modal tanpa memberikan hak memesan efek terlebih dahulu atas 469.011.800 saham dengan harga Rp 5.200 (nilai penuh) per saham.	22 Agustus/ August 2024	Increase capital without preemptive rights of 469,011,800 shares at the price of Rp 5,200 (full amount) per share.
Penambahan modal tanpa memberikan hak memesan efek terlebih dahulu atas 20.906.000 saham dengan harga Rp 14.350 (nilai penuh) per saham.	2 September/ September 2025	Increase capital without preemptive rights of 20,906,000 shares at the price of Rp 14,350 (full amount) per share.
Penawaran umum terbatas dengan hak memesan efek terlebih dahulu atas 1.212.524.098 saham dengan harga Rp 12.975 (nilai penuh) per saham.	28 November/ November 2025	Limited public offering with preemptive rights of 1,212,524,098 shares at the price of Rp 12,975 (full amount) per share.

Seluruh saham Perseroan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

All of the issued shares of the Company are listed on the Indonesia Stock Exchange.

c. Struktur Perseroan dan Entitas Anak ("Grup") dan Entitas Asosiasi

c. The Company and Subsidiaries' Structure (the "Group") and Associate

	Kedudukan/ <i>Domicile</i>	Kegiatan usaha/ <i>Nature of business</i>	Mulai beroperasi komersial/ <i>Commencement of commercial operation</i>	Persentase kepemilikan efektif/ <i>Effective percentage of ownership</i>		Jumlah aset (sebelum eliminasi)/ <i>Total assets (before elimination)</i>	
				31 Maret/ <i>March 2026</i>	31 Desember/ <i>December 2025</i>	31 Maret/ <i>March 2026</i>	31 Desember/ <i>December 2025</i>
Entitas anak/Subsidiaries							
Kepemilikan langsung/Direct ownership							
PT Bangun Kosambi Sukses Tbk (CBDK)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	2020	87.27%	87.27%	19,031,820,526	19,057,502,805
PT Panorama Eka Tunggal (PET)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	2023	99.98%	99.98%	8,991,838,573	8,948,714,292
PT Bumindo Mekar Wibawa (BMW)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	2021	94.06%	94.06%	3,948,291,637	4,111,108,503
PT Cahaya Inti Sentosa (CISN)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	2022	99.90%	99.90%	5,965,915,751	6,170,517,267

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/3 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

1. GENERAL INFORMATION (continued)

**c. Struktur Perseroan dan Entitas Anak
("Grup") dan Entitas Asosiasi (lanjutan)**

**c. The Company and Subsidiaries' Structure
(the "Group") and Associate (continued)**

	Kedudukan/ <i>Domicile</i>	Kegiatan usaha/ <i>Nature of business</i>	Mulai beroperasi komersial/ <i>Commencement of commercial operation</i>	Persentase kepemilikan efektif/ <i>Effective percentage of ownership</i>		Jumlah aset (sebelum eliminasi)/ <i>Total assets (before elimination)</i>	
				31 Maret/ <i>March 2026</i>	31 Desember/ <i>December 2025</i>	31 Maret/ <i>March 2026</i>	31 Desember/ <i>December 2025</i>
<u>Entitas anak/Subsidiaries</u>							
Kepemilikan langsung/Direct ownership							
PT Jaya Indah Sentosa (JIS)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	2022	93.06%	93.06%	1,879,899,896	1,878,909,721
PT Kemilau Karya Utama (KKU)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	2022	90.14%	90.14%	1,497,566,169	1,495,176,308
PT Karunia Utama Selaras (KUS)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	2024	99.65%	99.65%	2,336,858,444	2,346,036,288
PT Sumber Cipta Utama (SCU)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	2018	90.91%	90.91%	1,958,265,131	2,502,642,127
PT Sharindo Matratama (SHM)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	2021	90.91%	90.91%	2,598,127,275	2,633,786,434
Kepemilikan tidak langsung melalui CBDK/Indirect ownership through CBDK							
PT Cahaya Kencana Indah (CKI)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	2024	49.74%	49.74%	1,292,531,724	1,239,248,639
PT Mega Andalan Sukses (MAS)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	2020	67.50%	67.50%	10,442,284,169	10,460,504,155
PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang (CGIC)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	Belum beroperasi <i>Pre-operating</i>	68.47%	68.47%	2,839,173,250	2,870,031,834
PT Agung Surya Gemerlap (ASGE)	Tangerang	Periklanan/ <i>Advertising</i>	Belum beroperasi <i>Pre-operating</i>	87.26%	87.26%	53,110,487	39,139,630
PT Industri Pameran Nusantara (IPN)	Tangerang	Konvensi dan pameran/ <i>Convention and exhibition</i>	2025	87.26%	87.26%	2,953,861,015	3,081,563,853
PT Citra Kirana Bisnis Distrik (CKBD)	Jakarta	Hotel/ <i>Hotel</i>	Belum beroperasi <i>Pre-operating</i>	86.39%	86.39%	99,857,607	61,801,758
PT Samudra Mega Utama (SMU)	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	Belum beroperasi <i>Pre-operating</i>	87.26%	87.26%	13,058,034	602,000
<u>Entitas asosiasi/Associate</u>							
PT Fin Centerindo Satu (FCS)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	2025	34.91%	34.91%	1,906,634,134	1,920,126,798

PT Bangun Kosambi Sukses Tbk (CBDK)

Pada tanggal 13 Januari 2025, seluruh saham CBDK telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia. Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham CBDK, kepemilikan Perseroan pada CBDK terdilusi menjadi 45,90%, namun tidak mengakibatkan hilangnya kendali Perseroan terhadap CBDK, karena pemegang saham lain dari CBDK adalah PT Agung Sedayu dan PT Tunas Mekar Jaya, yang juga merupakan entitas induk utama Perseroan.

PT Bangun Kosambi Sukses Tbk (CBDK)

As at 13 January 2025, all the issued shares of CBDK are listed on the Indonesia Stock Exchange. In connection with the Initial Public Offering of CBDK, the Company's ownership in CBDK was diluted to 45.90%, but did not result in the loss of the Company's control over CBDK, because other CBDK's shareholders are PT Agung Sedayu and PT Tunas Mekar Jaya, which are also the Company's ultimate parent entities.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/4 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

**c. Struktur Perseroan dan Entitas Anak
("Grup") dan Entitas Asosiasi (lanjutan)**

**PT Bangun Kosambi Sukses Tbk (CBDK)
(lanjutan)**

Pada tanggal 16 sampai 23 Desember 2025, Perseroan melakukan penambahan penyertaan saham pada CBDK melalui pembelian saham CBDK dari modal ditempatkan dan disetor dalam CBDK yang dimiliki oleh PT Agung Sedayu (AS) dan PT Tunas Mekar Jaya (TMJ) masing-masing senilai Rp 7.562.499.999 (1.172.480.620 saham) dan Rp 7.562.499.999 (1.172.480.620 saham) yang mewakili kepemilikan masing-masing 20,68% dan 20,68% sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada CBDK meningkat dari 45,90% menjadi 87,27%.

PT Panorama Eka Tunggal (PET)

Berdasarkan Akta Notaris No. 30 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 3 September 2025, Perseroan menambah kepemilikan pada PET senilai Rp 100.000.000 (100.000 saham) yang mewakili 0,01% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada PET meningkat dari 99,84% menjadi 99,85%.

Berdasarkan Akta Notaris No. 103 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 19 Desember 2025, Perseroan menambah kepemilikan pada PET senilai Rp 175.000.000 (175.000 saham) yang mewakili 0,00% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada PET sebesar 99,85% tidak berubah.

Berdasarkan Akta Notaris No. 102 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 23 Februari 2026, Perseroan menambah kepemilikan pada PET senilai Rp 168.809.000 (168.809 saham) yang mewakili 0,00% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada PET sebesar 99,85% tidak berubah.

1. GENERAL INFORMATION (continued)

**c. The Company and Subsidiaries' Structure
(the "Group") and Associate (continued)**

**PT Bangun Kosambi Sukses Tbk (CBDK)
(continued)**

On 16 to 23 December 2025, the Company increased its shares investment in CBDK through purchase of CBDK's shares from issued and fully paid capital in CBDK which were owned by PT Agung Sedayu (AS) and PT Tunas Mekar Jaya (TMJ) amounting to Rp 7,562,499,999 (1,172,480,620 shares) and Rp 7,562,499,999 (1,172,480,620 shares), respectively, representing the ownership of 20.68% and 20.68%, respectively, thus the Company's ownership percentage in CBDK increased from 45.90% to 87.27%.

PT Panorama Eka Tunggal (PET)

Based on Notarial Deed No. 30 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 3 September 2025, the Company has increased its ownership in PET amounting to Rp 100,000,000 (100,000 shares) representing the ownership of 0.01%, thus the Company's ownership percentage in PET increased from 99.84% to 99.85%.

Based on Notarial Deed No. 103 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 19 December 2025, the Company has increased its ownership in PET amounting to Rp 175,000,000 (175,000 shares) representing the ownership of 0.00%, thus the Company's ownership percentage in PET of 99.85% remains unchanged.

Based on Notarial Deed No. 102 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 23 February 2026, the Company has increased its ownership in PET amounting to Rp 168,809,000 (168,809 shares) representing the ownership of 0.00%, thus the Company's ownership percentage in PET of 99.85% remains unchanged.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/5 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

**c. Struktur Perseroan dan Entitas Anak
("Grup") dan Entitas Asosiasi (lanjutan)**

PT Cahaya Inti Sentosa (CISN)

Berdasarkan Akta Notaris No. 29 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 3 September 2025, Perseroan menambah kepemilikan pada CISN senilai Rp 150.001.000 (150.001 saham) yang mewakili 0,42% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada CISN meningkat dari 99,33% menjadi 99,75%.

Berdasarkan Akta Notaris No. 102 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 19 Desember 2025, Perseroan menambah kepemilikan pada CISN senilai Rp 375.000.000 (375.000 saham) yang mewakili 0,15% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada CISN meningkat dari 99,75% menjadi 99,90%.

Berdasarkan Akta Notaris No. 104 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 23 Februari 2026, Perseroan menambah kepemilikan pada CISN senilai Rp 497.250.000 (497.250 saham) yang mewakili 0,00% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada CISN sebesar 99,90% tidak berubah.

PT Karunia Utama Selaras (KUS)

Berdasarkan Akta Notaris No. 31 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 3 September 2025, Perseroan menambah kepemilikan pada KUS senilai Rp 50.000.000 (50.000 saham) yang mewakili 0,35% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada KUS meningkat dari 99,15% menjadi 99,50%.

Berdasarkan Akta Notaris No. 104 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 19 Desember 2025, Perseroan menambah kepemilikan pada KUS senilai Rp 50.000.000 (50.000 saham) yang mewakili 0,15% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada KUS meningkat dari 99,50% menjadi 99,65%.

Berdasarkan Akta Notaris No. 103 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 23 Februari 2026, Perseroan menambah kepemilikan pada KUS senilai Rp 34.871.000 (34.871 saham) yang mewakili 0,00% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan Perseroan kepada KUS sebesar 99,65% tidak berubah.

1. GENERAL INFORMATION (continued)

**c. The Company and Subsidiaries' Structure
(the "Group") and Associate (continued)**

PT Cahaya Inti Sentosa (CISN)

Based on Notarial Deed No. 29 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 3 September 2025, the Company has increased its ownership in CISN amounting to Rp 150,001,000 (150,001 shares) representing the ownership of 0.42%, thus the Company's ownership percentage in CISN increased from 99.33% to 99.75%.

Based on Notarial Deed No. 102 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 19 December 2025, the Company has increased its ownership in CISN amounting to Rp 375,000,000 (375,000 shares) representing the ownership of 0.15%, thus the Company's ownership percentage in CISN increased from 99.75% to 99.90%.

Based on Notarial Deed No. 104 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 23 February 2026, the Company has increased its ownership in CISN amounting to Rp 497,250,000 (497,250 shares) representing the ownership of 0.00%, thus the Company's ownership percentage in CISN of 99.90% remains unchanged.

PT Karunia Utama Selaras (KUS)

Based on Notarial Deed No. 31 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 3 September 2025, the Company has increased its ownership in KUS amounting to Rp 50,000,000 (50,000 shares) representing the ownership of 0.35%, thus the Company's ownership percentage in KUS increased from 99.15% to 99.50%.

Based on Notarial Deed No. 104 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 19 December 2025, the Company has increased its ownership in KUS amounting to Rp 50,000,000 (50,000 shares) representing the ownership of 0.15%, thus the Company's ownership percentage in KUS increased from 99.50% to 99.65%.

Based on Notarial Deed No. 103 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 23 February 2026, the Company has increased its ownership in KUS amounting to Rp 34,871,000 (34,871 shares) representing the ownership of 0.00%, thus the Company's ownership percentage in KUS of 99.65% remains unchanged.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/6 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

**c. Struktur Perseroan dan Entitas Anak
("Grup") dan Entitas Asosiasi (lanjutan)**

PT Mega Andalan Sukses (MAS)

Berdasarkan Akta Notaris Eriana Djingga, S.H., No. 2 tanggal 25 Maret 2025, CBDK menambah kepemilikan pada MAS senilai Rp 308.000.000 (56.000 saham) yang mewakili 8,73% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan CBDK kepada MAS meningkat dari 55,89% menjadi 64,62%.

Berdasarkan Akta Notaris Edison Jingga, S.H., M.H., No. 1 tanggal 2 Juni 2025, CBDK menambah kepemilikan pada MAS senilai Rp 317.250.000 (70.500 saham) yang mewakili 7,07% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan CBDK kepada MAS meningkat dari 64,62% menjadi 71,69%.

Berdasarkan Akta Notaris Edison Jingga, S.H., M.H., No. 119 tanggal 23 Desember 2025, CBDK menambah kepemilikan pada MAS senilai Rp 2.000.878.000 (88.300 saham) yang mewakili 5,66% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan CBDK kepada MAS meningkat dari 71,69% menjadi 77,35%.

**PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang
(CGIC)**

Berdasarkan Akta Notaris Eriana Djingga, S.H., No. 1 tanggal 25 Maret 2025, CBDK menambah kepemilikan pada CGIC senilai Rp 89.600.000 (56.000 saham) yang mewakili 8,73% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan CBDK kepada CGIC meningkat dari 55,89% menjadi 64,62%.

Berdasarkan Akta Notaris Edison Jingga, S.H., M.H., No. 2 tanggal 2 Juni 2025, CBDK menambah kepemilikan pada CGIC senilai Rp 91.650.000 (70.500 saham) yang mewakili 7,07% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan CBDK kepada CGIC meningkat dari 64,62% menjadi 71,69%.

Berdasarkan Akta Notaris Edison Jingga, S.H., M.H., No. 137 tanggal 24 Desember 2025, CBDK menambah kepemilikan pada CGIC senilai Rp 799.200.000 (111.000 saham) yang mewakili 6,77% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan CBDK kepada CGIC meningkat dari 71,69% menjadi 78,46%.

1. GENERAL INFORMATION (continued)

**c. The Company and Subsidiaries' Structure
(the "Group") and Associate (continued)**

PT Mega Andalan Sukses (MAS)

Based on Notarial Deed No. 2 of Eriana Djingga, S.H., dated 25 March 2025, CBDK has increased its ownership in MAS amounting to Rp 308,000,000 (56,000 shares) representing the ownership of 8.73%, thus the CBDK's ownership percentage in MAS increased from 55.89% to 64.62%.

Based on Notarial Deed No. 1 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 2 June 2025, CBDK has increased its ownership in MAS amounting to Rp 317,250,000 (70,500 shares) representing the ownership of 7.07%, thus the CBDK's ownership percentage in MAS increased from 64.62% to 71.69%.

Based on Notarial Deed No. 119 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 23 December 2025, CBDK has increased its ownership in MAS amounting to Rp 2,000,878,000 (88,300 shares) representing the ownership of 5.66%, thus the CBDK's ownership percentage in MAS increased from 71.69% to 77.35%.

**PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang
(CGIC)**

Based on Notarial Deed No. 1 of Eriana Djingga, S.H., dated 25 March 2025, CBDK has increased its ownership in CGIC amounting to Rp 89,600,000 (56,000 shares) representing the ownership of 8.73%, thus the CBDK's ownership percentage in CGIC increased from 55.89% to 64.62%.

Based on Notarial Deed No. 2 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 2 June 2025, CBDK has increased its ownership in CGIC amounting to Rp 91,650,000 (70,500 shares) representing the ownership of 7.07%, thus the CBDK's ownership percentage in CGIC increased from 64.62% to 71.69%.

Based on Notarial Deed No. 137 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 24 December 2025, CBDK has increased its ownership in CGIC amounting to Rp 799,200,000 (111,000 shares) representing the ownership of 6.77%, thus the CBDK's ownership percentage in CGIC increased from 71.69% to 78.46%.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/7 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

**c. Struktur Perseroan dan Entitas Anak
("Grup") dan Entitas Asosiasi (lanjutan)**

PT Industri Pameran Nusantara (IPN)

Berdasarkan Akta Notaris No. 69 dari Edison
Jingga, S.H., M.H., tanggal 16 Januari 2025,
CBDK melakukan investasi pada IPN sebesar
Rp 2.295.606.475 (135.035.675 saham) yang
mewakili kepemilikan sebesar 99,99%.

Berdasarkan Akta Notaris No. 2 dari Andreas
Djingga, S.H., M.Kn., tanggal 31 Desember
2025, CBDK menambah kepemilikan pada
IPN senilai Rp 250.000.011 (14.705.883
saham) yang mewakili 0,00% kepemilikan
sehingga persentase kepemilikan CBDK
kepada IPN sebesar 99,99% tidak berubah.

PT Agung Surya Gemerlap (ASGE)

Berdasarkan Akta Notaris No. 151 dari Edison
Jingga, S.H., M.H., tanggal 28 Oktober 2025,
CBDK menambah kepemilikan pada ASGE
senilai Rp 38.700.000 (38.700 saham) yang
mewakili 0,39% kepemilikan sehingga
persentase kepemilikan CBDK kepada ASGE
meningkat dari 99,60% menjadi 99,99%

PT Citra Kirana Bisnis Distrik (CKBD)

Berdasarkan Akta Notaris No. 52 dari Edison
Jingga, S.H., M.H., tanggal 17 Maret 2025,
CBDK membeli saham CKBD dari PT Tunas
Mekar Jaya dan PT Amantara Sinar Pesona
sebesar Rp 99.000 (99 saham) yang mewakili
kepemilikan sebesar 99%.

PT Samudra Mega Utama (SMU)

Berdasarkan Akta Notaris No. 48 dari Edison
Jingga, S.H., M.H., tanggal 9 Desember 2025,
CBDK melakukan investasi pada SMU sebesar
Rp 599.400 (999 saham) yang mewakili
kepemilikan sebesar 99,9%.

1. GENERAL INFORMATION (continued)

**c. The Company and Subsidiaries' Structure
(the "Group") and Associate (continued)**

PT Industri Pameran Nusantara (IPN)

Based on Notarial Deed No. 69 of Edison
Jingga, S.H., M.H., dated 16 January 2025,
CBDK has invested in IPN amounting to
Rp 2,295,606,475 (135,035,675 shares)
representing the ownership of 99.99%.

Based on Notarial Deed No. 2 of Andreas
Djingga, S.H., M.Kn., dated 31 December
2025, CBDK has increased its ownership in
IPN amounting to Rp 250,000,011 (14,705,883
shares) representing the ownership of 0.00%,
thus the CBDK's ownership percentage in IPN
of 99.99% remains unchanged.

PT Agung Surya Gemerlap (ASGE)

Based on Notarial Deed No. 151 of Edison
Jingga, S.H., M.H., dated 28 October 2025,
CBDK has increased its ownership in ASGE
amounting to Rp 38,700,000 (38,700 shares)
representing the ownership of 0.39%, thus
CBDK's ownership percentage in ASGE
increased from 99.60% to 99.99%.

PT Citra Kirana Bisnis Distrik (CKBD)

Based on Notarial Deed No. 52 of Edison
Jingga, S.H., M.H., dated 17 March 2025,
CBDK has acquired CKBD's shares from PT
Tunas Mekar Jaya and PT Amantara Sinar
Pesona amounting to Rp 99,000 (99 shares)
representing the ownership of 99%.

PT Samudra Mega Utama (SMU)

Based on Notarial Deed No. 48 of Edison
Jingga, S.H., M.H., dated 9 December 2025,
CBDK has invested in SMU amounting to
Rp 599,400 (999 shares) representing the
ownership of 99.9%.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/8 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, susunan Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris
Wakil Komisaris Utama
Komisaris
Komisaris
Komisaris Independen
Komisaris Independen
Komisaris Independen

Susanto Kusumo
Phiong Phillipus Darma
Steven Kusumo
Richard Halim Kusuma
Hardjo Subroto Lilik
Prof. Djisman Simandjuntak
Adi Pranoto Leman

Direksi

Presiden Direktur
Wakil Presiden Direktur
Wakil Presiden Direktur
Direktur
Direktur
Direktur
Direktur
Direktur

Sugianto Kusuma
Alexander Halim Kusuma
Surya Pranoto Budihardjo
Markus Kusumaputra
Ipeng Widjoyo
Arthur Salim
Gianto Gunara
Yohanes Edmond Budiman

Komite Audit

Ketua
Anggota
Anggota

Hardjo Subroto Lilik
Prof. Djisman Simandjuntak
Purba Sibarani

Pada tanggal 31 Maret 2026, Grup memiliki 386 (31 Desember 2025: 341) karyawan tetap - tidak diaudit.

e. Penerbitan laporan keuangan konsolidasian interim

Laporan keuangan konsolidasian interim ini diotorisasi oleh Direksi untuk terbit pada tanggal 29 April 2026.

1. GENERAL INFORMATION (continued)

d. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

As at 31 March 2026 and 31 December 2025, the members of the Company's Boards of Commissioners, Directors and Audit Committee were as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Vice President Commissioner
Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner
Independent Commissioner
Independent Commissioner

Directors

President Director
Vice President Director
Vice President Director
Director
Director
Director
Director
Director

Audit Committee

Chairman
Member
Member

As at 31 March 2026, the Group had 386 (31 December 2025: 341) permanent employees - unaudited.

e. Issuance of the interim consolidated financial statements

These interim consolidated financial statements were authorised for issue by the Directors on 29 April 2026.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/9 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL**

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim

Laporan keuangan konsolidasian interim Grup telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") serta Peraturan Regulator Pasar Modal.

Laporan keuangan konsolidasian interim disusun berdasarkan konsep harga perolehan dan konsep akrual kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian interim. Laporan arus kas konsolidasian interim disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian interim dibulatkan dan disajikan dalam ribuan Rupiah ("Rp"), kecuali dinyatakan lain.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area dimana asumsi dan estimasi dapat berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian interim diungkapkan di Catatan 4.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION**

a. Basis of preparation of the interim consolidated financial statements

The Group's interim consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which comprise the Statements of Financial Accounting Standards ("SFAS") and Interpretations of Statement of Financial Accounting Standards ("ISFAS") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI") and the Capital Market Regulatory Regulations.

The interim consolidated financial statements have been prepared on the basis of the historical cost concept and the accrual concept, except for the interim consolidated statement of cash flows. The interim consolidated statement of cash flows has been prepared using the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities.

Figures in the interim consolidated financial statements are rounded to and expressed in thousands of Rupiah ("Rp"), unless otherwise stated.

The preparation of the interim consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates and assumptions. It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are material to the interim consolidated financial statements are disclosed in Note 4.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/10 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL** (lanjutan)

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim (lanjutan)

Perubahan pada PSAK dan ISAK

Penerapan dari standar baru dan amendemen standar yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2026, yang relevan dengan operasi Grup, namun tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki efek yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 109 "Instrumen keuangan" dan PSAK 107 "Instrumen keuangan: pengungkapan" tentang klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan.

Amendemen standar yang telah diterbitkan, yang relevan dengan operasi Grup, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026 adalah sebagai berikut:

Efektif 1 Januari 2027

- PSAK 118 "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan"

Pada tanggal laporan keuangan konsolidasian interim, manajemen masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar, amendemen dan penyesuaian baru tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian interim Grup.

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION** (continued)

a. Basis of preparation of the interim consolidated financial statements (continued)

Changes to SFAS and ISFAS

The adoption of these new and amended standards that are effective beginning 1 January 2026, which are relevant to the Group's operation, but did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial years are as follows:

- Amendment to SFAS 109 "Financial instruments" and SFAS 107 "Financial instruments: disclosure" regarding the classification and measurement of financial instruments.

Amended standards issued which are relevant to the Group's operation, but not yet effective for the financial year beginning or after 1 January 2026 are as follows:

Effective 1 January 2027

- SFAS 118 "Presentation and Disclosure in Financial Statements"

As at the date of these interim consolidated financial statements, management is still evaluating the potential impact of these new standards, amendments and improvements on the Group's interim consolidated financial statements.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/11 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL** (lanjutan)

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION** (continued)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi

b. Principles of consolidation

Laporan keuangan konsolidasian interim meliputi laporan keuangan Perseroan dan entitas anak.

The interim consolidated financial statements include the financial statements of the Company and its subsidiaries.

(i) Entitas anak

(i) Subsidiaries

Entitas anak adalah suatu entitas dimana Grup memiliki pengendalian. Grup mengendalikan entitas lain ketika Grup terekspos atas, atau memiliki hak untuk pengembalian yang bervariasi dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi pengembalian tersebut melalui kekuasaannya atas entitas tersebut.

Subsidiaries are entities over which the Group has control. The Group controls an entity when the Group is exposed to, or has rights to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its power over the entity.

Entitas anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal di mana pengendalian dialihkan kepada Grup. Entitas anak tidak dikonsolidasikan lagi sejak tanggal dimana Grup kehilangan pengendalian.

Subsidiaries are fully consolidated from the date on which control is transferred to the Group. It is deconsolidated from the date on which that control ceases.

Grup mencatat akuisisi entitas anak dengan menerapkan metode akuisisi. Biaya perolehan termasuk nilai wajar imbalan kontinjensi pada tanggal akuisisi. Biaya terkait akuisisi dibebankan ketika terjadi. Aset, liabilitas dan liabilitas kontinjensi dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada awalnya sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi.

The Group accounts for the acquisition of subsidiary by applying the acquisition method. The cost of acquisition includes the fair value of any contingent consideration at the acquisition date. Acquisition-related costs are expensed as incurred. Assets, liabilities and contingent liabilities assumed in a business combination are measured initially at their fair values at the acquisition date.

Kepentingan nonpengendali merupakan proporsi atas hasil usaha dan aset bersih entitas anak yang tidak diatribusikan pada Grup.

Non-controlling interests represent the proportion of the results and net assets of subsidiaries that are not attributable to the Group.

Grup mengakui kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi baik sebesar nilai wajar atau sebesar bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas aset neto pihak yang diakuisisi. Kepentingan nonpengendali disajikan di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

The Group recognises any non-controlling interest in the acquiree on an acquisition-by acquisition basis, either at fair value or at the non-controlling interest's proportionate share of the acquiree's net assets. Non-controlling interest is reported as equity in the interim consolidated statement of financial position, separate from the owner of the parent's equity.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/12 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL** (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

(i) Entitas anak (lanjutan)

Selisih lebih imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi atas nilai wajar aset neto teridentifikasi yang diperoleh dicatat sebagai *goodwill*. Jika jumlah tersebut lebih rendah dari nilai wajar aset neto teridentifikasi atas bisnis yang diakuisisi dalam kasus pembelian dengan diskon, selisihnya diakui dalam laba rugi.

Imbalan kontinjensi yang masih harus dialihkan oleh Grup diakui sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan selanjutnya atas nilai wajar imbalan kontinjensi diakui sebagai aset atau liabilitas dan dicatat sesuai dengan PSAK 109 "Instrumen keuangan" dalam laba rugi. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

Jika kombinasi bisnis diperoleh secara bertahap, nilai wajar pada tanggal akuisisi dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak yang diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi melalui laba rugi. Pihak pengakuisisi mungkin telah mengakui perubahan nilai wajar atas kepentingan ekuitasnya dalam penghasilan komprehensif lain. Jika demikian, jumlah yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui dengan dasar yang sama sebagaimana dipersyaratkan jika pihak pengakuisisi telah melepas secara langsung kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya.

Seluruh transaksi, saldo, keuntungan dan kerugian intra kelompok usaha yang belum direalisasi yang material antara perusahaan dalam Grup telah dieliminasi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION** (continued)

b. Principles of consolidation (continued)

(i) Subsidiaries (continued)

The excess of the consideration transferred the amount of any non-controlling interest in the acquiree and the acquisition-date fair value of any previous equity interest in the acquiree over the fair value of the net identifiable assets acquired is recorded as goodwill. If those amounts are less than the fair value of the net identifiable assets of the business acquired, in the case of a bargain purchase, the difference is recognised directly in the profit or loss.

Any contingent consideration to be transferred by the Group is recognised at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration that is deemed to be an asset or liability is recognised in accordance with SFAS 109 "Financial instruments" in profit or loss. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured and its subsequent settlement is accounted for within equity.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date carrying value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss. The acquirer may have recognised changes in the value of its equity interest in other comprehensive income. If so, the amount that was recognised in other comprehensive income shall be recognised on the same basis as would be required if the acquirer has disposed directly of the previously held equity interest.

All material intercompany transactions, balances, unrealised surpluses and deficits on transactions between Group companies are eliminated.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/13 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL** (lanjutan)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION** (continued)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

b. Principles of consolidation (continued)

(i) Entitas anak (lanjutan)

(i) Subsidiaries (continued)

Grup menerapkan PSAK 338 (Revisi 2012), "Kombinasi bisnis entitas sepengendali". Berdasarkan PSAK 338 (Revisi 2012), oleh karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dipertukarkan, transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan. Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung, untuk periode terjadinya kombinasi bisnis entitas sepengendali dan untuk periode komparatif sajian, disajikan seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian.

The Group adopted SFAS 338 (Revised 2012), "Business combination of entities under common control". Under SFAS 338 (Revised 2012), since the transaction of business combination of entities under common control does not result in a change of the economic substance of the ownership of businesses which are exchanged, the transaction is recognised at its carrying value using the pooling-of-interests method. In applying the pooling-of-interests method, the components of the financial statements of the combining entity, for the period during which the business combination of entities under common control occurred and for the comparative period, are presented in such a manner as if the combination has occurred since the beginning of the period the combining entity is under common control.

Penyesuaian bagian kepentingan Grup atas aset neto entitas yang seolah-olah telah bergabung tersebut disajikan sebagai "Ekuitas *Merging Entities*" pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim. Rugi/laba neto dari entitas yang bergabung dicatat sebagai "efek penyesuaian rugi/(laba) dari *merging entities*" dalam laba rugi.

The adjustments that pertain to the Group in net assets of such as combining entity is presented in "Equity on Merging Entities" in the interim consolidated statements of financial position. The net loss/profit of the combining entity were recorded as "effect of adjustment of loss/(profit) from merging entities" in the profit or loss.

(ii) Entitas asosiasi

(ii) Associates

Entitas asosiasi adalah entitas, yang bukan merupakan entitas anak ataupun ventura bersama, dimana Grup memiliki pengaruh signifikan. Entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, setelah pada awalnya diakui pada nilai perolehan.

Associates are entities, not being subsidiaries or joint ventures, over which the Group exercises significant influence. Associates are accounted for using the equity method, after initially being recognised at cost.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/14 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL** (lanjutan)

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION** (continued)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

b. Principles of consolidation (continued)

(ii) Entitas asosiasi (lanjutan)

(ii) Associates (continued)

Bagian Grup atas laba atau rugi dan mutasi penghasilan komprehensif lainnya entitas asosiasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya konsolidasian interim. Jika bagian Grup atas kerugian sama dengan atau melebihi kepentingan Grup, maka pengakuan kerugian akan dihentikan, kecuali Grup memiliki kewajiban legal atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

The Group's share profits or losses and its share of movements in other comprehensive income of its associates is recognised in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. When the Group's share of losses equals or exceeds its interest, the Group does not recognise further losses, unless the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associates.

Seluruh keuntungan dan kerugian yang belum direalisasi atas transaksi antara Grup dan entitas asosiasi telah dieliminasi sebesar kepemilikan Grup pada entitas asosiasi tersebut.

Unrealised gains and losses on transactions between the Group and associates have been eliminated to the extent of the Group's interest in the associates.

Dividen yang diterima dan yang akan diterima dari entitas asosiasi diakui sebagai pengurang jumlah tercatat investasi.

Dividends received or receivable from associates are recognised as reduction in the carrying amount of the investment.

Setiap akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti objektif bahwa investasi pada entitas asosiasi mengalami penurunan nilai.

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is objective evidence that investments in associates are impaired.

(iii) Perubahan kepemilikan

(iii) Changes in ownership interest

Grup memperlakukan transaksi dengan kepentingan nonpengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya kendali sebagai transaksi dengan pemilik ekuitas Grup. Perubahan dalam kepemilikan menghasilkan penyesuaian antara nilai tercatat dari kepentingan pengendali dan nonpengendali untuk mencerminkan kepentingan relatifnya di entitas anak. Selisih antara jumlah penyesuaian untuk kepentingan nonpengendali dan imbalan yang dibayarkan atau diterima diakui dalam ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Grup.

The Group treats transactions with non-controlling interests that do not result in a loss of control as transactions with equity owners of the Group. A change in ownership interest results in an adjustment between the carrying amounts of the controlling and non-controlling interests to reflect their relative interests in the subsidiary. Any difference between the amount of the adjustment to non-controlling interests and any consideration paid or received is recognised in equity attributable to owners of the Group.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/15 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL** (lanjutan)

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION** (continued)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

b. Principles of consolidation (continued)

(iii) Perubahan kepemilikan (lanjutan)

(iii) Changes in ownership interest
(continued)

Ketika Grup tidak lagi mengonsolidasikan atau mencatat menggunakan metode ekuitas untuk investasi karena hilangnya pengendalian, pengendalian bersama atau pengaruh signifikan, maka kepentingan yang masih tersisa atas entitas diukur kembali berdasarkan nilai wajarnya, dan perubahan nilai tercatat diakui dalam laba rugi.

When the Group ceases to consolidate or equity account for an investment because of a loss of control, joint control or significant influence, any retained interest in the entity is remeasured to its fair value at the date when the control is lost, with the change in carrying amount recognised in the profit or loss.

Nilai tercatat awal adalah sebesar nilai wajar untuk kepentingan pengukuran kembali kepentingan yang tersisa sebagai entitas asosiasi, ventura bersama atau aset keuangan. Di samping itu, jumlah yang sebelumnya diakui pada penghasilan komprehensif lain sehubungan dengan entitas tersebut dicatat seolah-olah Grup telah melepas aset atau liabilitas terkait. Hal ini dapat berarti bahwa jumlah yang sebelumnya diakui pada penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi.

The fair value is the initial carrying amount for the purposes of subsequently accounting for the retained interest as an associate, joint venture or financial asset. In addition, any amounts previously recognised in other comprehensive income in respect of that entity are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities. This may mean that amounts previously recognised in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.

Jika kepemilikan saham pada ventura bersama atau entitas asosiasi berkurang namun pengendalian bersama atau pengaruh signifikan dipertahankan, hanya sebagian proporsional dari jumlah yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lainnya yang direklasifikasi ke laba rugi jika diperlukan.

If the ownership interest in a joint venture or an associate is reduced but joint control or significant influence is retained, only a proportionate share of the amounts previously recognised in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where appropriate.

c. Penjabaran mata uang asing

c. Foreign currency translation

(i) Mata uang fungsional dan penyajian

(i) Functional and presentation currency

Laporan keuangan konsolidasian interim disajikan dalam mata uang Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

The interim consolidated financial statements are presented in Rupiah, which is the Group's functional currency.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/16 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL** (lanjutan)

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION** (continued)

c. Penjabaran mata uang asing (lanjutan)

c. Foreign currency translation (continued)

(ii) Transaksi dan saldo

(ii) Transactions and balances

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah menggunakan kurs yang berlaku pada saat itu. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dalam mata uang asing dan dari penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui di dalam laba rugi.

Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rate prevailing at the dates of the transactions. At the reporting date, monetary assets and liabilities in foreign currencies are translated at the exchange rates prevailing at that date. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at period-end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognised in the profit or loss.

Pada tanggal 31 Maret 2026, kurs yang digunakan (Rupiah penuh) adalah Rp 16.993 untuk USD 1, yang merupakan kurs tengah yang diterbitkan oleh Bank Indonesia.

As at 31 March 2026, the foreign exchange rates used (full Rupiah) were Rp 16,993 per USD 1, which represented the middle rate published by Indonesian Central Bank.

d. Instrumen keuangan

d. Financial instruments

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang memberikan kenaikan nilai aset keuangan dari satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas dari entitas lainnya.

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.

Klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan harus didasarkan pada model bisnis dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Classification and measurement of financial instruments are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest.

Instrumen keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:

Financial instruments are classified in the two categories as follows:

1. Instrumen keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi
2. Instrumen keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain

1. *Financial instruments at amortised cost*
2. *Financial instruments at fair value through profit and loss ("FVTPL") or other comprehensive income ("FVOCI")*

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/17 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL** (lanjutan)

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION** (continued)

d. Instrumen keuangan (lanjutan)

d. Financial instruments (continued)

(i) Aset keuangan

(i) Financial assets

Aset keuangan Grup meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, deposito berjangka dan investasi lain-lain yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan investasi lain-lain yang diukur pada nilai wajar dan diakui pada laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Pada saat pengakuan awal, aset keuangan Grup diakui sebesar nilai wajar, ditambah dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi.

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, time deposits and other investments which are measured at amortised cost and other investments which are measured at fair value and recognised in profit or loss and other comprehensive income. The Group's financial assets are recognised initially at fair value, plus transaction costs incurred.

Keuntungan atau kerugian atas aset keuangan yang diukur pada nilai wajar dan diakui pada penghasilan komprehensif lain tidak pernah didaur ulang ke laba rugi. Dividen diakui dalam laba rugi pada saat hak atas pembayaran telah ditetapkan.

Gains or losses on financial assets measured at fair value and recognised in other comprehensive income are never recycled to profit or loss. Dividends are recognised in the profit or loss when the right of payment has been established.

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak kontraktual arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut telah berakhir; atau (2) Grup telah mengalihkan hak kontraktual mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan.

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognised when: (1) the contractual rights to the cash flows from the financial assets expire; or (2) the Group has transferred its contractual rights to receive the cash flows of the financial assets.

(ii) Liabilitas keuangan

(ii) Financial liabilities

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang usaha, utang lain-lain, akrual dan pinjaman. Pada saat pengakuan awal, liabilitas keuangan Grup diakui sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

The Group's financial liabilities include trade payables, other payables, accruals and borrowings. The Group's financial liabilities are recognised initially at fair value, net of transaction costs incurred. Subsequently, financial liabilities are stated at amortised cost using the effective interest method.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

A financial liability is derecognised when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/18 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL** (lanjutan)

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION** (continued)

d. Instrumen keuangan (lanjutan)

d. Financial instruments (continued)

(iii) Instrumen keuangan disalinghapuskan

(iii) Offsetting financial instruments

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan. Hak yang berkekuatan hukum tidak boleh tergantung pada kejadian di masa yang akan datang dan harus dapat dilaksanakan dalam kondisi bisnis yang normal dan dalam keadaan lalai, tidak dapat membayar atau kebangkrutan perusahaan atau pihak lawan.

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is reported in the interim consolidated statement of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognised amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realise the asset and settle the liability simultaneously. The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the company or the counterparty.

e. Penurunan nilai aset keuangan

e. Impairment of financial assets

Grup menilai dengan dasar perkiraan masa yang akan datang kerugian kredit ekspektasian terkait dengan instrumen utangnya yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi.

The Group assesses on a forward-looking basis the expected credit loss associated with its debt instruments carried at amortised cost.

Untuk piutang, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan yang diperkenankan PSAK 109, yang mensyaratkan kerugian yang diharapkan harus diakui sejak pengakuan awal piutang. Sementara aset keuangan lainnya juga merujuk pada persyaratan penurunan nilai PSAK 109, kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi tidak material.

For receivables, the Group applies the simplified approach permitted by SFAS 109, which requires expected losses to be recognised from initial recognition of the receivables. While other financial assets are also subject to the impairment requirements of SFAS 109, the identified impairment loss was immaterial.

f. Kas dan setara kas

f. Cash and cash equivalents

Pada laporan arus kas konsolidasian interim, kas dan setara kas mencakup kas, bank dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang, serta tidak digunakan sebagai jaminan dan tidak dibatasi penggunaannya.

In the interim consolidated statement of cash flows, cash and cash equivalents include cash on hand, cash in banks and time deposits with original maturities of three months or less, and neither used as collateral nor restricted in use.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/19 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION (continued)**

g. Deposito berjangka

Deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga bulan pada saat penempatan namun dijaminakan atau dibatasi pencairannya dan deposito berjangka yang jatuh temponya lebih dari satu tahun dari tanggal pelaporan disajikan sebagai deposito berjangka pada aset tidak lancar dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim.

g. Time deposits

Time deposits with maturities of three months or less from the date of placement which are used as collateral or are restricted and time deposits with maturities of more than one year from reporting date, are presented as time deposits on non-current assets in the interim consolidated statement of financial position.

h. Piutang usaha dan lain-lain

Piutang usaha adalah jumlah piutang atas penjualan atau jasa yang diberikan sehubungan dengan kegiatan usaha. Piutang lain-lain adalah jumlah yang timbul dari transaksi di luar kegiatan usaha biasa. Bila pembayaran diharapkan akan diterima dalam jangka waktu satu tahun atau kurang, maka piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar. Bila tidak, piutang disajikan sebagai aset tidak lancar.

h. Trade and other receivables

Trade receivables are amounts due from customers for sales or services performed in the ordinary course of business. Other receivables are amounts arising from transactions outside the ordinary course of business. If collection is expected in one year or less, they are classified as current assets. If not, they are presented as non-current assets.

Piutang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, apabila dampak pendiskontoan material, dikurangi provisi atas penurunan nilai.

Receivables are recognised initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method, if the impact of discounting is material, less any provision for impairment.

Penyisihan piutang ragu-ragu diukur berdasarkan kerugian kredit ekspektasian dengan melakukan penelaahan atas kolektibilitas saldo secara individual atau kolektif menggunakan pendekatan yang disederhanakan dengan mempertimbangkan informasi masa yang akan datang yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan. Piutang ragu-ragu dihapusbukkan pada saat periode piutang tersebut tidak tertagih.

Provision for doubtful receivables are measured based on expected credit losses by reviewing the collectibility of individual or collective balances using simplified approach with considering the forward-looking information at the end of each reporting period. Doubtful accounts are written-off during the period in which they are determined to be not collectible.

i. Persediaan

Persediaan terdiri dari tanah yang belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan, bangunan dalam konstruksi dan tanah dan bangunan siap dijual dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

i. Inventories

Inventories consisting of undeveloped land, land under development, buildings under construction and land and building ready for sale are stated at cost or net realisable value, whichever is lower.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/20 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

i. Persediaan (lanjutan)

Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan beban penjualan.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah tersedia untuk dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas area.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman. Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi akan dipindahkan ke bangunan tersedia untuk dijual pada saat bangunan tersebut selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (continued)**

i. Inventories (continued)

Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less estimated cost of completion and selling expenses.

The cost of undeveloped land consists of pre-development costs and cost of the land. The cost of undeveloped land is transferred to the land under development account when the development of the land has started.

The cost of land under development consists of cost of undeveloped land, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. Total costs of land under development is transferred to land available for sale when land development is completed, based on land areal method.

The cost of building under construction consists of the construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs. The cost of building under construction is transferred to the building available for sale when it is completed and ready for sale.

The real estate development costs which are capitalised to the real estate development project are:

- Land pre-acquisition costs;
- Land acquisition cost;
- Project direct costs;

- Costs that are attributable to real estate development activities; and
- Borrowing costs.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/21 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

i. Persediaan (lanjutan)

Biaya pinjaman yang secara langsung dapat diatribusikan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut ditangguhkan/ditunda pelaksanaannya atau secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan tujuannya.

Grup tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, atas perbedaan yang terjadi Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan pada saat terjadinya.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode rata-rata tertimbang masing-masing proyek.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

j. Aset tetap

Aset tetap dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai, jika ada.

Tanah dicatat sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (continued)**

i. Inventories (continued)

Borrowing costs directly attributable to development activities are capitalised to development projects. Capitalisation of borrowing costs is discontinued when active development is interrupted or when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are completed.

The Group accumulates the costs of project development although the realisation of projected revenue is lower than the capitalised project costs, however, the Group recognises provisions periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalised project costs and is charged to expense as incurred.

Costs capitalised to real estate project development are allocated to each real estate unit using the weighted average of each project method.

Estimates and cost allocation are reviewed at the end of each financial reporting period until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate are recognised in profit or loss when incurred.

j. Fixed assets

Fixed assets are stated at cost, less accumulated depreciation and accumulated impairment losses, if any.

Land is stated at cost and not depreciated.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/22 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION (continued)**

j. Aset tetap (lanjutan)

j. Fixed assets (continued)

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat aset tetap dengan kepemilikan langsung sebagai berikut:

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the fixed assets with direct ownership as follows:

Tahun/Years

Bangunan dan prasarana
Peralatan kantor
Kendaraan

10 - 20
4 - 8
4 - 8

*Buildings and infrastructures
Office equipment
Vehicles*

Akumulasi biaya perolehan dan konstruksi bangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian. Biaya tersebut direklasifikasi ke akun aset tetap pada saat proses konstruksi atau pemasangan selesai. Penyusutan dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai dengan tujuan yang diinginkan manajemen.

The accumulated costs of acquisition and construction of buildings (including borrowing costs incurred) are capitalised as construction in progress. These costs are reclassified to fixed assets when the construction or installation is complete. Depreciation is charged from the date when assets are ready for use in the manner intended by management.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan dalam laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of fixed asset, are recognised as asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be measured reliably.

Ketika aset tetap dihentikan pengakuannya atau dijual, nilai tercatatnya dikeluarkan dari kelompok aset tetap dan keuntungan atau kerugian yang terjadi disajikan dalam laba rugi.

When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in profit or loss.

k. Properti investasi

k. Investment properties

Properti investasi, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada.

Investment properties, except land, are measured at cost, including transaction costs, less accumulated depreciation and any impairment loss.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/23 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL** (lanjutan)

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION** (continued)

k. Properti investasi (lanjutan)

k. Investment properties (continued)

Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met and excludes the costs of day-to-day servicing of an investment property.

Properti investasi, kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus dengan estimasi masa manfaatnya yakni 20 tahun.

Investment properties, except land, are depreciated using the straight-line method over the estimated useful life of 20 years.

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 laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Investment properties are derecognised when either they have been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognised in profit or loss in the year of retirement or disposal.

Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Transfers are made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.

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

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

Properti investasi dalam pembangunan

Investment property under construction

Properti investasi dalam pembangunan merupakan properti investasi dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Investment property under construction represents investment properties in progress which is stated at cost and is not depreciated.

Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun properti investasi yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

The accumulated cost will be reclassified to the respective investment properties account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/24 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL** (lanjutan)

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION** (continued)

l. Penurunan nilai aset non-keuangan

l. Impairment of non-financial assets

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai. Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individu, Grup mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

At the end of each reporting dates, the Group reviews the carrying amounts of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss. Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Perkiraan jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual atau nilai pakai. Dalam menilai nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell or value in use. In assessing value in use, the estimated 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 for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai diakui langsung dalam laba rugi.

If the recoverable amount of a non-financial asset (cash-generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash-generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognised immediately in the profit and loss.

m. Sewa

m. Leases

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan, atau mengandung, sewa dibuat berdasarkan substansi perjanjian itu sendiri dan penilaian apakah pemenuhan atas perjanjian bergantung dari penggunaan aset tertentu atau aset, dan apakah perjanjian memberikan hak untuk menggunakan aset.

The determination of whether an arrangement is, or contains, a lease is made based on the substance of the arrangement and assessment of whether fulfilment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets, and whether the arrangement conveys a right to use the asset.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/25 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL** (lanjutan)

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION** (continued)

m. Sewa (lanjutan)

m. Leases (continued)

(i) Grup merupakan penyewa

(i) The Group as the lessee

Aset hak-guna diakui sebesar biaya perolehan, dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Aset hak-guna disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset hak-guna atau masa sewa. Aset hak-guna disajikan terpisah sebagai bagian dari "aset tidak lancar".

The right-of-use assets are stated at cost, less accumulated depreciation and impairment. Right-of-use assets are depreciated over the shorter of the useful life of the assets or the lease term. Right-of-use assets are classified separately as part of "non-current assets".

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar. Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara porsi pelunasan liabilitas dan biaya keuangan. Liabilitas sewa, disajikan sebagai liabilitas jangka panjang kecuali untuk bagian yang jatuh tempo dalam waktu 12 bulan atau kurang yang disajikan sebagai liabilitas jangka pendek. Unsur bunga dalam biaya keuangan dibebankan ke laba rugi selama masa sewa yang menghasilkan tingkat suku bunga konstan atas sisa saldo liabilitas.

Lease liabilities are measured at the present value of the lease payments that are not paid. Each lease payment is allocated between the liability portion and finance cost. Lease liabilities are classified in long-term liabilities except for those with maturities of 12 months or less which are included in current liabilities. The interest element of the finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant rate of interest on the remaining balance of the liability.

Grup tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa atas kontrak sewa aset tetap dengan masa kurang dari 12 bulan dan sewa dengan aset yang bernilai rendah.

Group does not recognise the right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term less than 12 months and lease with low value assets.

(ii) Grup merupakan pesewa

(ii) The Group as the lessor

Sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan.

As a lessor, the Group classifies each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

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

Rental income from operating leases is recognised on a straight-line basis over the lease term.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/26 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL** (lanjutan)

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION** (continued)

n. Utang usaha dan lain-lain

n. Trade and other payables

Utang usaha adalah kewajiban membayar barang atau jasa yang telah diterima dalam kegiatan usaha biasa dari pemasok. Utang lain-lain adalah kewajiban membayar barang dan jasa yang telah diterima diluar kegiatan usaha biasa. Utang usaha dan utang lain-lain diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek jika pembayarannya jatuh tempo dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal, jika lebih lama). Jika tidak, utang tersebut disajikan sebagai liabilitas jangka panjang.

Trade payables are obligations to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers. Other payables are obligations to pay for goods and services that have been acquired outside ordinary course and business. Trade and other payables are classified as current liabilities if payment is due within one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer). If not, they are presented as non-current liabilities.

Utang usaha dan utang lain-lain pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

Trade payables and other payables are recognised initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method.

o. Pinjaman

o. Borrowings

Pinjaman diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Borrowings are classified as financial liabilities measured at amortised cost.

Pada saat pengakuan awal, pinjaman diakui sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, pinjaman diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Pinjaman diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang kecuali pinjaman yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Borrowings are recognised initially at fair value, net of transaction costs incurred. Subsequently, borrowings are stated at amortised cost using the effective interest method. Borrowings are classified under non-current liabilities unless their maturities are within 12 months after the reporting date.

Biaya yang dibayar untuk memperoleh fasilitas pinjaman diakui sebagai biaya transaksi pinjaman sepanjang besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik. Dalam hal ini, biaya memperoleh pinjaman ditangguhkan sampai penarikan pinjaman terjadi. Sepanjang tidak terdapat bukti bahwa besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik, biaya memperoleh pinjaman dikapitalisasi sebagai pembayaran di muka untuk jasa likuiditas dan diamortisasi selama periode fasilitas yang terkait.

Fees paid on the establishment of loan facilities are recognised as transaction costs of the loan to the extent that it is probable that some or all of the facility will be drawn down. In this case, the fee is deferred until the drawdown occurs. To the extent that there is no evidence that it is probable that some or all of the facility will be drawn down, the fee is capitalised as a pre-payment for liquidity services and amortised over the period of the facility to which it relates.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/27 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL** (lanjutan)

o. Pinjaman (lanjutan)

Biaya bunga dan biaya pinjaman lainnya, seperti biaya diskonto pinjaman baik yang secara langsung atau tidak langsung digunakan untuk pendanaan konstruksi aset kualifikasian, dikapitalisasi hingga aset tersebut selesai dikonstruksi. Untuk biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung pada aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dari biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi penghasilan yang diperoleh dari investasi sementara atas dana hasil pinjaman tersebut. Untuk pinjaman yang tidak dapat diatribusikan secara langsung pada suatu aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan mengalikan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dikeluarkan untuk memperoleh aset kualifikasian. Tingkat kapitalisasi dihitung berdasarkan rata-rata tertimbang biaya pinjaman yang dibagi dengan jumlah pinjaman yang tersedia selama periode, selain pinjaman yang secara spesifik diambil untuk tujuan memperoleh suatu aset kualifikasian.

p. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu dan besar kemungkinan Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi andal atas jumlah kewajiban tersebut dapat dilakukan.

Jumlah diakui sebagai provisi merupakan estimasi terbaik dari pertimbangan yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban pada tanggal pelaporan, dengan memperhatikan unsur risiko dan ketidakpastian yang melekat pada kewajibannya. Apabila provisi diukur menggunakan estimasi arus kas untuk menyelesaikan kewajibannya kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas tersebut.

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION** (continued)

o. Borrowings (continued)

Interest and other borrowing costs, such as discount fees on loans either directly or indirectly used in financing the construction of a qualifying asset, are capitalised up to the date when construction is complete. For borrowings that are directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalised is determined as the actual borrowing cost incurred during the period, less any income earned on the temporary investment of such borrowings. For borrowings that are not directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalised is determined by applying a capitalisation rate to the amount expended on the qualifying assets. The capitalisation rate is the weighted average of the total borrowing costs applicable to the total borrowings outstanding during the period, other than borrowings made specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset.

p. Provision

Provisions are recognised when the Group has present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognised as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the end of reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/28 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (continued)**

q. Imbalan kerja

q. Employee benefits

Imbalan kerja jangka pendek

Short-term employee benefits

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan.

Short-term employee benefits are recognised when they are accrued to the employees.

Kewajiban pensiun

Pension obligations

Grup telah menerapkan undang-undang yang berlaku dalam perhitungan kewajiban imbalan kerja karyawan, kecuali jika peraturan tersebut diatur berbeda dalam Perjanjian Kerja Bersama.

The Group has implemented the applicable law in calculating the employee benefit obligations, unless it is regulated otherwise in the Collective Labor Agreement.

Grup hanya memiliki program imbalan pasti, yaitu program pensiun yang menetapkan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima seorang karyawan pada saat pensiun, biasanya tergantung oleh satu faktor atau lebih, misalnya usia, masa bekerja dan kompensasi.

The Group only have a defined benefit plan, which is a pension plan that defines an amount of pension benefit that an employee will receive on retirement, usually dependent on one or more factors such as age, years of service and compensation.

Liabilitas sehubungan dengan program imbalan pasti diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim sebesar nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tanggal pelaporan. Liabilitas imbalan pasti dihitung setiap tahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*. Nilai kini liabilitas imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan arus kas keluar yang diestimasi dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah (dikarenakan saat ini tidak ada pasar aktif untuk obligasi perusahaan berkualitas tinggi) pada tanggal pelaporan yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah, dimana imbalan tersebut akan dibayarkan dan memiliki waktu jatuh tempo mendekati jangka waktu kewajiban pensiun.

The liability recognised in the interim consolidated statements of financial position in respect of the defined benefit plan is the present value of the defined benefit obligation at the reporting date. The defined benefit obligation is calculated annually by an independent actuary using the projected unit credit method. The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using interest rates at the reporting date of government bonds (considering that currently there is no deep market for high quality corporate bonds) that are denominated in Rupiah, in which the benefits will be paid and that have terms to maturity similar to the related pension obligation.

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laba rugi.

Past service cost is recognised immediately in the profit or loss.

Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial langsung diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya.

Actuarial gains and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are directly recognised in other comprehensive income when incurred.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/29 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION (continued)**

r. Perpajakan

r. Taxation

(i) Pajak penghasilan kini dan tangguhan

(i) Current and deferred income tax

Beban pajak penghasilan untuk periode berjalan terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Beban pajak penghasilan diakui dalam laba rugi, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui di penghasilan komprehensif lain atau langsung diakui ke ekuitas. Beban pajak penghasilan kini ditentukan berdasarkan penghasilan kena pajak dalam periode yang bersangkutan dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan di masing-masing entitas.

The income tax expense for the period comprises current and deferred income tax. Income tax expense is recognised in the profit or loss, except to the extent that it relates to items recognised in other comprehensive income or directly in equity. The current income tax is determined based on the taxable income for the period calculated using tax rates that have been enacted at the reporting date for each entity.

Pajak penghasilan tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya pada laporan keuangan konsolidasian interim untuk masing-masing entitas. Pajak penghasilan tangguhan ditentukan dengan menggunakan tarif pajak yang telah berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan dan diharapkan diterapkan ketika aset pajak penghasilan tangguhan direalisasi atau liabilitas pajak penghasilan tangguhan diselesaikan.

Deferred income tax is recognised for all temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the interim consolidated financial statements for each entity. Deferred income tax is determined using tax rates that have been enacted or substantially enacted at the reporting date and that are expected to apply when the related deferred income tax asset is realised or the deferred income tax liability is settled.

Aset pajak tangguhan diakui hanya jika besar kemungkinan jumlah penghasilan kena pajak di masa depan akan memadai untuk dikompensasi dengan perbedaan temporer yang masih dapat dimanfaatkan.

Deferred tax assets are recognised only to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the deductible temporary differences can be utilised.

(ii) Pajak final

(ii) Final tax

Sesuai dengan peraturan perpajakan di Indonesia, pendapatan Grup yang berasal dari penjualan real estat dan sewa tanah dan bangunan dikenakan pajak final. Pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi tanpa memperhitungkan laba atau rugi yang berasal dari transaksi tersebut.

In accordance with Indonesian Tax regulations, the Group's revenues from real estate sales and land and building rentals are subjected to final tax. Final tax is imposed on the gross value of transactions without taking into account the gain or loss arising from the transactions.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/30 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

r. Perpajakan (lanjutan)

(ii) Pajak final (lanjutan)

Beban pajak final diakui pada periode akuntansi dimana pendapatan terkait diakui.

Perbedaan nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

s. Biaya emisi saham

Biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan modal saham Perseroan kepada publik dikurangkan langsung dengan hasil emisi dan disajikan sebagai pengurang akun tambahan modal disetor dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim. Biaya emisi yang terjadi sebelum penawaran umum terbatas, dicatat sebagai biaya ditangguhkan. Dalam hal penawaran umum tidak dilaksanakan maka biaya emisi akan dibebankan dalam laba rugi periode berjalan.

t. Pendapatan dan beban

Grup mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK 115 "Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dimana Grup mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak
 - Grup dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan
 - Kontrak memiliki substansi komersial
 - Kemungkinan besar Grup akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak kepada pelanggan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (continued)**

r. Taxation (continued)

(ii) Final tax (continued)

Final tax expense is recognised in the accounting period in which the related revenue is recognised.

The differences between carrying amounts of assets and liabilities subjected to final tax and related tax basis are not recognised as deferred tax assets or liabilities.

s. Share issuance cost

Cost incurred in a connection with the issuance of shares of the Company to the public is deducted directly with the result of issuance and presented as deduction to additional paid-in capital in the interim consolidated statement of financial position. Share issuance cost that occur before the limited public offering, are recorded as deferred charges. In case the public offering is not carried out, the issuance cost will be charged to profit or loss for the period.

t. Revenue and expenses

The Group recognises revenues in accordance with SFAS 115 "Revenue from contracts with customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

1. *Identify contracts with customers, whereby the Group records contracts with customers only if the following criteria are met:*
 - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract*
 - *The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred*
 - *The contract has commercial substance*
 - *It is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred*
2. *Identify the performance obligations in the contract to the customer.*

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/31 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL** (lanjutan)

t. Pendapatan dan beban (lanjutan)

3. Menentukan harga transaksi.
4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

Pendapatan real estat biasanya diakui pada saat serah terima aset yang dibuktikan dengan surat serah terima.

Pendapatan dari konvensi dan pameran diakui pada saat layanan telah diberikan kepada konsumen sesuai dengan pemenuhan kewajiban pelaksanaan dalam kontrak.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat terpenuhi, maka semua pembayaran yang diterima dari pelanggan dicatat sebagai "uang muka dari pelanggan".

Beban diakui pada saat terjadinya dengan menggunakan dasar akrual.

u. Laba per saham

Lab per saham dasar dihitung dengan membagi laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada periode berjalan.

Apabila ada perubahan jumlah saham biasa beredar sebagai akibat dari pemecahan saham, termasuk yang terjadi setelah periode pelaporan tetapi sebelum laporan keuangan konsolidasian interim diotorisasi untuk terbit, maka jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar selama periode berjalan dan untuk seluruh periode penyajian disesuaikan dengan perubahan tersebut.

v. Dividen

Pembagian dividen final diakui sebagai kewajiban ketika dividen tersebut disetujui Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION** (continued)

t. Revenue and expenses (continued)

3. Determine the transaction price.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation.
5. Recognise revenue when performance obligation is satisfied (at a point in time or over time).

Real estate revenues are usually recognised during the handover of the asset which is evidenced by a handover letter.

Revenue from convention and exhibition is recognised when the services have been provided to the customer, in accordance with the fulfilment of performance obligations in the contract.

If any of the above criteria are not met, all payments received from the customers are recorded as "advances from customer".

Expenses are recognised as incurred on an accrual basis.

u. Earnings per share

Basic earnings per share is calculated by dividing profit attributable to owners of the parent entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

Any change in the number of ordinary shares outstanding arising from stock splits, including occurred after the reporting period but prior to the authorisation of issuance of interim consolidated financial statements, the number of weighted average ordinary shares outstanding during the period and for all periods presented is adjusted to the change.

v. Dividends

Final dividend distributions are recognised as a liability when the dividends are approved in the Company's General Meeting of the Shareholders.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/32 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

w. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi seperti yang didefinisikan dalam PSAK 224 "Pengungkapan pihak-pihak berelasi".

Semua transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim.

x. Segmen operasi

Segmen operasi dilaporkan dengan cara yang konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan operasional. Pengambil keputusan operasional bertanggung jawab untuk mengalokasikan sumber daya, menilai kinerja segmen operasi dan membuat keputusan strategis.

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Faktor-faktor risiko keuangan

Dalam aktivitasnya Grup terekspos terhadap berbagai macam risiko keuangan, antara lain risiko pasar (risiko tingkat suku bunga), risiko kredit dan risiko likuiditas. Program manajemen risiko keseluruhan yang dimiliki Grup difokuskan untuk menghadapi ketidakpastian yang dihadapi dalam pasar keuangan dan untuk meminimalkan potensi dampak yang buruk terhadap kinerja keuangan Grup.

a. Risiko pasar

Risiko tingkat suku bunga

Grup terekspos risiko tingkat suku bunga yang berasal dari pinjaman bank. Risiko tingkat suku bunga dari kas dan setara kas tidak material.

Pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, semua pinjaman bank memiliki tingkat suku bunga tetap. Grup tidak mencatat pinjaman dengan suku bunga tetap pada nilai wajar melalui laba rugi. Oleh karena itu, perubahan suku bunga pada tanggal pelaporan tidak akan mempengaruhi laba rugi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (continued)**

w. Transactions with related parties

The Group enters into transactions with related parties as defined in SFAS 224 "Related party disclosures".

All material transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the interim consolidated financial statements.

x. Operating segment

Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker is responsible for allocating resources, assessing performance of the operating segments and making strategic decisions.

3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

Financial risk factors

The Group's activities are exposed to a variety of financial risks, such as market risk (interest rate risk), credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management program focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimise potential adverse effects on the Group's financial performance.

a. Market risk

Interest rate risk

The Group is exposed to interest rate risk through the impact of rate changes on bank loans. Interest rate risk from cash and cash equivalents are not material.

As at 31 March 2026 and 31 December 2025, all bank loans had fixed interest rates. The Group does not account for any fixed rate borrowings at fair value through profit or loss. Therefore, a change in interest rates at the reporting date would not affect profit or loss.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/33 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor risiko keuangan (lanjutan)

b. Risiko kredit

Grup memiliki risiko kredit yang terutama berasal dari simpanan di bank dan kerugian yang timbul apabila pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi liabilitas kontraktual mereka.

Terkait dengan eksposur kredit atas piutang usaha dari pelanggan, Grup melakukan kesepakatan mengenai jangka waktu pembayaran pada saat pengadaan kontrak kerja dengan para pelanggannya dan memonitor sistem pembayaran dari pelanggan dan telah menerapkan denda kepada pelanggan yang telah melewati masa tenggang pembayaran yang telah ditentukan.

Untuk piutang lain-lain dari pihak ketiga dan pihak berelasi, Grup menerapkan kebijakan untuk memastikan bahwa pihak ketiga dan pihak berelasi memiliki sejarah kredit yang baik. Eksposur kredit dan periode kredit yang diberikan terus dipantau oleh manajemen.

Untuk simpanan di bank dan investasi lain-lain dalam bentuk instrumen utang, Grup memiliki kebijakan untuk menempatkan dananya hanya di pihak-pihak dengan reputasi yang baik.

Eksposur maksimum atas risiko kredit tercermin dari nilai tercatat setiap aset keuangan sebagai berikut:

3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Financial risk factors (continued)

b. Credit risk

The Group is exposed to credit risks primarily from deposits in banks and a loss arising from their customers, clients or counter parties that fail to fulfil their contractual obligations.

In respect of credit exposures of trade receivables from customers, the Group makes an agreement on payment terms at the time of procurement contracts with their customers and monitors the customers' payment system and has applied penalties for customers having exceeded the agreed-upon payment term that have been determined.

For other receivables from third parties and related parties, the Group implements policies to ensure that third parties and related parties have an appropriate credit history. The credit exposure and credit terms granted are continuously monitored by management.

For deposits in banks and other investments in form of debt instrument, the Group has a policy to put their funds only in parties with good reputation.

The maximum exposure to credit risk is reflected in the carrying amount of each financial asset as follows:

	<u>31 Maret/ March 2026</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
Kas di bank dan setara kas	3,176,138,699	3,844,570,449	Cash in banks and cash equivalents
Piutang usaha dari pihak ketiga	395,951	1,804,126	Trade receivables from third parties
Piutang lain-lain:			Other receivables:
- Pihak berelasi	1,500,234,545	1,586,317,181	Related parties -
- Pihak ketiga	9,890,580	11,241,781	Third parties -
Deposito berjangka	185,408,746	190,569,353	Time deposits
Investasi lain-lain	<u>888,709,826</u>	<u>850,000,000</u>	Other investments
	<u>5,760,778,347</u>	<u>6,484,502,890</u>	

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/34 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor risiko keuangan (lanjutan)

c. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas muncul dalam situasi di mana Grup mengalami kesulitan dalam memperoleh pendanaan. Manajemen risiko likuiditas berarti menjaga kecukupan saldo kas dan setara kas. Grup mengelola risiko likuiditas dengan terus memantau perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan, dan memanfaatkan fasilitas kredit dari bank.

Tabel berikut ini merangkum liabilitas keuangan Grup pada tanggal pelaporan dan mengelompokkan liabilitas tersebut berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan termasuk estimasi pembayaran bunga.

	Jatuh tempo kontraktual kewajiban keuangan/ Contractual maturities of financial liabilities			Jumlah/ Total	
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	Antara 1 dan 2 tahun/ Between 1 and 2 years	Setelah 2 tahun/ After 2 years		
31 Maret 2026					31 March 2026
Utang usaha	558,269,500	-	-	558,269,500	Trade payables
Utang lain-lain	187,657,762	-	-	187,657,762	Other payables
Akrual	274,382,789	-	-	274,382,789	Accruals
Utang bank	<u>183,072,666</u>	<u>125,075,912</u>	<u>296,613,138</u>	<u>604,761,716</u>	Bank loans
	<u>1,203,382,717</u>	<u>125,075,912</u>	<u>296,613,138</u>	<u>1,625,071,767</u>	
31 Desember 2025					31 December 2025
Utang usaha	644,004,996	-	-	644,004,996	Trade payables
Utang lain-lain	225,124,124	-	-	225,124,124	Other payables
Akrual	372,406,858	-	-	372,406,858	Accruals
Utang bank	<u>200,953,497</u>	<u>133,588,125</u>	<u>330,311,402</u>	<u>664,853,024</u>	Bank loans
	<u>1,442,489,475</u>	<u>133,588,125</u>	<u>330,311,402</u>	<u>1,906,389,002</u>	

d. Nilai wajar instrumen keuangan

Aset dan liabilitas keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, deposito berjangka, investasi lain-lain, utang usaha, utang lain-lain, akrual dan pinjaman. Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan ini mendekati nilai tercatatnya karena pengaruh pendiskontoan tidak material.

3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Financial risk factors (continued)

c. Liquidity risk

Liquidity risk arises in situations where the Group has difficulties in obtaining funding. Prudent liquidity risk management implies maintaining sufficient cash and cash equivalents. The Group manages liquidity risk by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities, and utilising the credit facilities from the bank.

The table below summarises the Group's financial liabilities at the reporting date and separate these liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows including estimated interest payments.

d. Fair value of financial instruments

The Group's financial assets and liabilities comprise cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, time deposits, other investments, trade payables, other payables, accruals and borrowings. The fair value of these financial assets and liabilities approximates their carrying values as the effect of discounting is not material.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/35 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor risiko keuangan (lanjutan)

d. Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

Estimasi nilai wajar atas utang bank diestimasi berdasarkan ekspektasi nilai arus kas masa depan yang akan dibayar, didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga pinjaman yang dapat diperoleh Grup pada tanggal pelaporan.

Pengelolaan risiko modal

Tujuan Grup ketika mengelola modal adalah untuk mempertahankan kelangsungan usaha Grup serta memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Grup secara aktif dan rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Grup, profitabilitas saat ini dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis. Dalam rangka mempertahankan atau menyesuaikan struktur modal, Grup dapat menyesuaikan jumlah dividen yang dibayarkan kepada para pemegang saham, mengeluarkan saham baru atau menjual aset untuk mengurangi utang.

Grup memonitor permodalan berdasarkan rasio *gearing*. Rasio ini dihitung dengan membagi jumlah pinjaman neto dengan jumlah modal. Pinjaman neto dihitung dari jumlah pinjaman (termasuk pinjaman jangka pendek dan jangka panjang yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim) dikurang kas dan setara kas. Jumlah modal dihitung dari ekuitas seperti yang ada pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim.

3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Financial risk factors (continued)

d. Fair value of financial instruments (continued)

The fair value of bank loans is estimated on the basis of the discounted value of future cash flows expected to be paid, discounted using rates of interest at which the Group could borrow as at the reporting date.

Capital risk management

The Group's objectives when managing capital are to safeguard the Group's ability to continue as going concern while seeking to maximise benefits to shareholders and other stakeholders.

The Group actively and regularly reviews and manages its capital structure and shareholder return, taking into consideration the future capital requirements and capital efficiency of the Group, prevailing and projected profitability, projected operating cash flows, projected capital expenditures and projected strategic investment opportunities. In order to maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the amount of dividends paid to shareholders, issue new shares or sell assets to reduce debt.

The Group monitors capital on the basis of the gearing ratio. This ratio is calculated as net debt divided by total equity. Net debt is calculated as total loans (including short-term and long-term loans as shown in the interim consolidated statements of financial position) less cash and cash equivalents. Total equity is calculated as equity as shown in the interim consolidated statements of financial position.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/37 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG PENTING (lanjutan)**

Pajak penghasilan dan pajak lainnya

Perhitungan beban pajak penghasilan masing-masing perusahaan dalam Grup memerlukan pertimbangan dan asumsi dalam menentukan penyisihan modal dan pengurangan beban tertentu selama proses pengestimasian. Secara khusus, perhitungan beban pajak penghasilan entitas di dalam Grup yang beroperasi melibatkan penafsiran terhadap Undang-Undang dan peraturan perpajakan yang berlaku.

Penghasilan yang diperoleh perusahaan-perusahaan dalam Grup kadang-kadang dapat dikenakan pajak final dan non-final. Penentuan penghasilan yang dikenakan pajak final dan non-final dan juga biaya pengurang pajak sehubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak non-final memerlukan pertimbangan dan estimasi.

Semua pertimbangan dan estimasi yang dibuat manajemen seperti yang diungkapkan di atas dapat dipertanyakan oleh Direktorat Jenderal Pajak ("DJP"). Sebagai akibatnya, terjadi ketidakpastian dalam penentuan kewajiban pajak. Resolusi posisi pajak yang diambil oleh Grup dapat berlangsung bertahun-tahun dan sangat sulit untuk memprediksi hasil akhirnya. Apabila terdapat perbedaan perhitungan pajak dengan jumlah yang telah dicatat, perbedaan tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan di tahun dimana penentuan pajak tersebut dibuat.

Estimasi masa manfaat properti investasi dan aset tetap

Masa manfaat dari masing-masing properti investasi dan aset tetap Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset.

**4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGMENTS (continued)**

Income taxes and other taxes

The calculation of income tax expense for each company within the Group requires judgments and assumptions in determining the capital allowances and deductibility of certain expenses during the estimation process. In particular, the calculation of income tax expense for entities within the Group operating involves the interpretation of applicable tax laws and regulations.

The revenue of the entities within the Group is sometimes also subject to both final and non-final income tax. Determining the amount of revenue subject to final and non-final tax as well as expenses relating to revenue from the non-final income tax regime requires judgments and estimates.

All judgments and estimates made by management as discussed above may be challenged by the Directorate General of Taxes ("DGT"). As a result, the ultimate tax determination becomes uncertain. The resolution of tax positions taken by the Group can take several years to complete and, in some cases, it is difficult to predict the ultimate outcome. Where the outcome of these matters is different from the amounts initially recorded, such differences will have an impact on the income tax provision in the year in which this determination is made.

**Estimated useful life of investment properties
and fixed assets**

The useful life of each of the item of the Group's investment properties and fixed assets are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, 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.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/38 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG PENTING (lanjutan)**

**Estimasi masa manfaat properti investasi dan
aset tetap (lanjutan)**

Dengan demikian, kinerja keuangan di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap properti investasi dan aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

**4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGMENTS (continued)**

**Estimated useful life of investment properties
and fixed assets (continued)**

It is possible, however, that financial performance in the future could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above. A reduction in the estimated useful life of any item of investment properties and fixed assets would increase the recorded depreciation expense and decrease the carrying values of these assets.

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	<u>31 Maret/ March 2026</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
Kas	275,500	228,170	Cash on hand
Bank	1,148,283,203	1,371,104,111	Cash in banks
Deposito berjangka	<u>2,027,855,496</u>	<u>2,473,466,338</u>	Time deposits
	<u>3,176,414,199</u>	<u>3,844,798,619</u>	

a. Bank

a. Cash in banks

	<u>31 Maret/ March 2026</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>
Rupiah:		
Pihak berelasi (Catatan 21)/Related parties (Note 21)	202,117,787	258,783,784
Pihak ketiga/Third parties		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	469,858,127	637,972,781
PT Bank Nationalnobu Tbk	319,617,310	315,016,730
PT Bank Central Asia Tbk	97,241,674	104,456,421
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	14,423,851	8,846,817
PT Bank Pan Indonesia Tbk	8,427,449	8,504,812
PT Bank UOB Indonesia	6,680,427	4,534,397
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5,775,746	4,870,422
PT Bank OCBC NISP Tbk	5,700,130	4,851,438
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	4,441,279	4,154,967
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4,091,248	8,517,719
PT Bank Permata Tbk	3,722,485	5,226,899
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	3,679,975	2,864,842
PT Bank Jabar Banten Tbk	<u>2,505,715</u>	<u>2,502,082</u>
	<u>1,148,283,203</u>	<u>1,371,104,111</u>

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/39 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

b. Deposito berjangka

Rupiah:	
Pihak berelasi (Catatan 21)/Related party (Note 21)	
Pihak ketiga/Third parties	
PT Bank Mega Tbk	
PT Bank Tabungan Negara Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank ICBC Indonesia	
PT Bank Nationalnobu Tbk	

Tingkat suku bunga per tahun deposito berjangka/
Interest rates per annum on time deposits

Pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember
2025, kas dan setara kas tidak digunakan sebagai
jaminan dan dapat ditarik setiap saat.

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

b. Time deposits

	<u>31 Maret/ March 2026</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>
	100,000,000	680,000,000
	820,000,000	795,376,338
	759,855,496	634,090,000
	172,000,000	172,000,000
	125,000,000	125,000,000
	50,000,000	50,000,000
	<u>1,000,000</u>	<u>17,000,000</u>
	<u>2,027,855,496</u>	<u>2,473,466,338</u>

2.00%-6.40% 2.50%-6.75%

As at 31 March 2026 and 31 December 2025, cash
and cash equivalents are not used as collateral and
can be withdrawn at any time.

6. PERSEDIAAN

	<u>31 Maret/ March 2026</u>
Aset lancar	
Tanah dan bangunan siap dijual	2,190,419,533
Bangunan dalam konstruksi	932,054,130
Tanah yang sedang dikembangkan	<u>23,243,013,860</u>
	<u>26,365,487,523</u>

Aset tidak lancar	
Tanah yang belum dikembangkan	<u>11,639,053,452</u>

Lokasi pengembangan proyek Grup berada di
Tangerang.

6. INVENTORIES

	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
	1,381,490,121	Current assets
	1,273,515,268	Land and buildings ready for sale
	<u>20,761,244,276</u>	Buildings under construction
	<u>23,416,249,665</u>	Land under development
		Non-current asset
	<u>14,079,747,199</u>	Undeveloped land

The Group's project development is located in
Tangerang.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/40 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Tanah dan bangunan siap dijual

Mutasi tanah dan bangunan siap dijual adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret/ March 2026</u>
Saldo awal	1,381,490,121
Penambahan	1,083,128,586
Pengurangan	<u>(274,199,174)</u>
Saldo akhir	<u>2,190,419,533</u>

Bangunan dalam konstruksi

Bangunan dalam konstruksi merupakan biaya pembangunan bangunan rumah dan produk komersial yang masih dalam proses konstruksi. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek.

Mutasi bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret/ March 2026</u>
Saldo awal	1,273,515,268
Penambahan	249,004,478
Pengurangan	<u>(590,465,616)</u>
Saldo akhir	<u>932,054,130</u>

Rincian unit dan luas tanah bangunan dalam konstruksi per 31 Maret 2026 sebagai berikut:

	<u>Jumlah unit/ Total unit</u>	<u>Luas tanah (m²)/ Surface area (m²)</u>
Residensial	2,173	210,018
Komersial	<u>1,796</u>	<u>156,374</u>
	<u>3,969</u>	<u>366,392</u>

6. INVENTORIES (continued)

Land and buildings ready for sale

The movement in land and buildings ready for sale is as follows:

	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
Saldo awal	1,146,690,945	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	1,924,680,915	<i>Additions</i>
Pengurangan	<u>(1,689,881,739)</u>	<i>Deductions</i>
Saldo akhir	<u>1,381,490,121</u>	<i>Ending balance</i>

Buildings under constructions

Buildings under construction represent construction cost of residential and commercial products under construction. Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.

The movement in buildings under construction is as follows:

	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
Saldo awal	758,516,533	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	1,485,770,899	<i>Additions</i>
Pengurangan	<u>(970,772,164)</u>	<i>Deductions</i>
Saldo akhir	<u>1,273,515,268</u>	<i>Ending balance</i>

The details of unit and surface area of buildings under construction as at 31 March 2026 is as follows:

	<u>Jumlah unit/ Total unit</u>	<u>Luas tanah (m²)/ Surface area (m²)</u>	
Residensial	2,173	210,018	<i>Residential</i>
Komersial	<u>1,796</u>	<u>156,374</u>	<i>Commercial</i>
	<u>3,969</u>	<u>366,392</u>	

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/41 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Tanah yang sedang dikembangkan

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret/ March 2026</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
Saldo awal	20,761,244,276	19,040,395,515	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	2,973,038,913	2,663,833,751	<i>Additions</i>
Pengurangan	<u>(491,269,329)</u>	<u>(942,984,990)</u>	<i>Deductions</i>
Saldo akhir	<u>23,243,013,860</u>	<u>20,761,244,276</u>	<i>Ending balance</i>

Tanah dan bangunan siap dijual dan tanah yang sedang dikembangkan dengan status kepemilikan Hak Guna Bangunan (HGB) seluas 12.587.753 m² per 31 Maret 2026 merupakan bangunan dan tanah kaveling yang telah siap untuk dijual.

6. INVENTORIES (continued)

Land under development

The movement in land under development is as follows:

Land and buildings ready for sale and land under development with Building Right Title (HGB) ownership status measuring 12,587,753 m² as at 31 March 2026 are buildings and land plots that are ready for sale.

Tanah yang belum dikembangkan

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret/ March 2026</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
Saldo awal	14,079,747,199	14,459,556,955	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	333,147,796	1,376,077,593	<i>Additions</i>
Pengurangan	<u>(2.773.841.543)</u>	<u>(1.755.887.349)</u>	<i>Deduction</i>
Saldo akhir	<u>11,639,053,452</u>	<u>14,079,747,199</u>	<i>Ending balance</i>

Tanah yang belum dikembangkan merupakan tanah seluas 5.666.413 m² per 31 Maret 2026.

Undeveloped land

The movement in undeveloped land is as follows:

The undeveloped land is a land areas measuring 5,666,413 m² as at 31 March 2026.

Jumlah biaya keuangan yang dikapitalisasi ke persediaan pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025 adalah masing-masing sebesar nihil dan Rp 1.642.109.

Total finance cost capitalised to inventories as at 31 March 2026 and 31 December 2025 are nil and Rp 1,642,109, respectively.

Pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025, tidak terdapat persediaan Grup yang digunakan sebagai jaminan.

As at 31 March 2026 and 31 December 2025, the Group's inventories were not used as collateral.

Berdasarkan hasil penelaahan kondisi persediaan pada akhir periode/tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada cadangan penurunan nilai persediaan yang perlu dibentuk pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025.

Based on the results of inventories review at period/year-end, management believes that no provision for impairment of inventories should be made as at 31 March 2026 and 31 December 2025.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/42 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

7. INVESTASI LAIN-LAIN

7. OTHER INVESTMENTS

	31 Maret/ March 2026	31 Desember/ December 2025	
Investasi pada instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi	850,000,000	850,000,000	<i>Debt investments at amortised costs</i>
Investasi pada entitas asosiasi	609,129,290	614,982,956	<i>Investment in associate</i>
Investasi pada instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lainnya	60,000,000	60,000,000	<i>Equity investments at fair value through other comprehensive income</i>
Investasi pada unit penyertaan reksadana yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi	38,709,826	-	<i>Investment in mutual funds at fair value through profit or loss</i>
	1,557,839,116	1,524,982,956	

Pada tanggal 21 Oktober 2025, CBDK melakukan investasi pada Surat Utang Jangka Panjang PT Danantara Investment Management (Persero) ("Patriot Bond") Seri A dan Seri B dengan biaya perolehan sebesar nilai nominal surat utang yaitu masing-masing sebesar Rp 425.000.000 dan Rp 425.000.000. Bunga kedua Patriot Bond tersebut sebesar 2% per tahun. Jatuh tempo Patriot Bond Seri A pada 22 Oktober 2030 dan Seri B pada 21 Oktober 2032.

On 21 October 2025, CBDK placed an investment in Long Term Bond of PT Danantara Investment Management (Persero) ("Patriot Bond") Series A and Series B with acquisition cost equal to nominal value of the bonds amounting to Rp 425,000,000 and Rp 425,000,000 respectively. Interest from both of Patriot Bond are 2% per annum. Patriot Bond Series A will be matured on 22 October 2030 and Series B on 21 October 2032.

Grup mengkategorikan aset keuangan ini sebagai instrumen Level 3 karena input penilaian tidak dapat direferensikan pada data yang dapat diobservasi. Nilai wajar diestimasi dengan mendiskontokan arus kas kontraktual masa depan menggunakan tingkat bunga yang saat ini tersedia untuk instrumen aset keuangan dengan syarat, risiko kredit dan jatuh tempo yang serupa dan disesuaikan dengan karakteristik khusus aset tersebut. Sumber input yang tidak dapat diobservasi terutama mencakup karakteristik berikut: penawaran yang terbatas pada investor tertentu; pembatasan atas pengalihan dan opsi penerbit untuk membeli kembali pada nilai nominalnya.

The Group categorises these financial assets as Level 3 instruments as valuation inputs cannot be referenced to observable data. The fair value were estimated using future contractual cash flows discounted by rates currently available for debt on similar terms, credit risk and remaining maturities, adjusted in accordance with the specific characteristics of the assets. Sources of unobservable inputs primarily include; issuance was limited to certain investors, limited transferability and an issuer's option to repurchase at its nominal value.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/44 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

9. PERPAJAKAN

9. TAXATION

a. Pajak dibayar di muka

a. Prepaid taxes

	<u>31 Maret/ March 2026</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
Pajak lain-lain:			<i>Other taxes:</i>
- Pasal 21	155,679	203,119	<i>Article 21 -</i>
- Pasal 23	594,512	-	<i>Article 23 -</i>
- Pasal 4(2)	416,223,015	425,623,027	<i>Article 4(2) -</i>
- Pajak pertambahan nilai	<u>2,369,348,676</u>	<u>2,334,271,043</u>	<i>Value added tax -</i>
	<u>2,786,321,882</u>	<u>2,760,097,189</u>	

b. Utang pajak

b. Taxes payable

	<u>31 Maret/ March 2026</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
Pajak penghasilan badan:			<i>Corporate income taxes:</i>
- Pasal 29	10,218,465	11,332,252	<i>Article 29 -</i>
Pajak lain-lain:			<i>Other taxes:</i>
- Pasal 21	493,157	1,241,043	<i>Article 21 -</i>
- Pasal 22	168,575	114,352	<i>Article 22 -</i>
- Pasal 23	325,482	21,371,513	<i>Article 23 -</i>
- Pasal 4(2)	11,497,939	16,937,988	<i>Article 4(2) -</i>
- Pajak pertambahan nilai	3,244,002	12,591,450	<i>Value added tax -</i>
- Pajak barang dan jasa tertentu	<u>146</u>	<u>77,142</u>	<i>Certain goods and - services tax</i>
	<u>25,947,766</u>	<u>63,665,740</u>	

c. Beban pajak final

c. Final tax expense

	<u>2026 (3 bulan)/ (3 months)</u>	<u>2025 (3 bulan)/ (3 months)</u>	
Penjualan real estat	27,480,050	10,686,748	<i>Real estate sales</i>
Bunga	4,234,403	4,289,199	<i>Interest</i>
Sewa	251,189	23,122	<i>Rental</i>
Saham pendiri	<u>-</u>	<u>52,821,615</u>	<i>Founders' shares</i>
	<u>31,965,642</u>	<u>67,820,684</u>	

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/45 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

9. PERPAJAKAN (lanjutan)

9. TAXATION (continued)

d. (Manfaat)/beban pajak penghasilan

d. Income tax (benefit)/expense

	2026 (3 bulan)/ (3 months)	2025 (3 bulan)/ (3 months)	
Perseroan			The Company
Kini	-	-	Current
Tanggungan	(249,275)	(283,873)	Deferred
Penyesuaian tahun sebelumnya	-	15,231	Prior year adjustments
	<u>(249,275)</u>	<u>(268,642)</u>	
Entitas anak			Subsidiaries
Kini	180,736	342,511	Current
Tanggungan	-	-	Deferred
Penyesuaian tahun sebelumnya	-	-	Prior year adjustments
	<u>180,736</u>	<u>342,511</u>	
Konsolidasian			Consolidated
Kini	180,736	342,511	Current
Tanggungan	(249,275)	(283,873)	Deferred
Penyesuaian tahun sebelumnya	-	15,231	Prior year adjustments
	<u>(68,539)</u>	<u>73,869</u>	

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian interim dengan penghasilan kena pajak Perseroan untuk periode yang berakhir 31 Maret 2026 dan 2025 adalah sebagai berikut:

The reconciliation between interim consolidated profit before income tax and the Company's taxable income for the periods ended 31 March 2026 and 2025 are as follows:

	2026 (3 bulan)/ (3 months)	2025 (3 bulan)/ (3 months)	
Laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian	662,575,607	161,788,043	Consolidated profit before income tax
Laba/(rugi) sebelum pajak penghasilan entitas anak dan eliminasi	<u>6,704,119</u>	<u>(218,194,661)</u>	Profit/(loss) before income tax of subsidiaries and elimination
Laba/(rugi) sebelum pajak penghasilan Perseroan	669,279,726	(56,406,618)	Profit/(loss) before income tax of the Company

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/46 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

9. PERPAJAKAN (lanjutan)

9. TAXATION (continued)

d. (Manfaat)/beban pajak penghasilan (lanjutan)	2026 (3 bulan)/ (3 months)	2025 (3 bulan)/ (3 months)	d. Income tax (benefit)/expense (continued)
Laba/(rugi) sebelum pajak penghasilan Perseroan	669,279,726	(56,406,618)	<i>Profit/(loss) before income tax of the Company</i>
Perbedaan temporer:			<i>Temporary difference:</i>
Provisi liabilitas imbalan kerja	<u>1,133,066</u>	<u>1,290,334</u>	<i>Provision for employee benefit obligations</i>
Perbedaan tetap:			<i>Permanent differences:</i>
Penghasilan dividen	(678,550,000)	-	<i>Dividend income</i>
Penghasilan keuangan yang dikenakan pajak final	(1,074,498)	(1,046,789)	<i>Finance income subjected to final tax</i>
Biaya yang tidak dapat dikurangkan	<u>7,373,985</u>	<u>53,030,973</u>	<i>Non-deductible expenses</i>
Jumlah perbedaan tetap	<u>(672,250,513)</u>	<u>51,984,184</u>	<i>Total permanent differences</i>
Rugi fiskal Perseroan	<u>(1,837,722)</u>	<u>(3,132,100)</u>	<i>Fiscal loss of the Company</i>
Beban pajak penghasilan kini Perseroan	-	-	<i>Current income tax of the Company</i>
Pajak penghasilan dibayar di muka Perseroan	-	-	<i>Prepaid corporate income tax of the Company</i>
Utang pajak periode lalu	<u>93,216</u>	<u>58,932</u>	<i>Prior period tax payable</i>
Kurang bayar pajak penghasilan badan Perseroan	93,216	58,932	<i>Underpayment corporate income tax of the Company</i>
Kurang bayar pajak penghasilan badan entitas anak	<u>10,125,249</u>	<u>3,734,680</u>	<i>Underpayment corporate income tax of subsidiaries</i>
Utang pajak penghasilan badan konsolidasian	<u>10,218,465</u>	<u>3,793,612</u>	<i>Consolidated corporate income tax payable</i>

Dalam laporan keuangan konsolidasian interim ini, jumlah penghasilan kena pajak didasarkan atas perhitungan sementara. Perseroan menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan pajak penghasilan badan berdasarkan jumlah penghasilan kena pajak tahunan untuk setiap tahun pajak.

In these interim consolidated financial statements, the amount of taxable income is based on preliminary calculations. The Company submitted its Annual Corporate Income Tax returns based on yearly taxable income for each fiscal year.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/47 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

9. PERPAJAKAN (lanjutan)

9. TAXATION (continued)

d. (Manfaat)/beban pajak penghasilan (lanjutan)

d. Income tax (benefit)/expense (continued)

Rekonsiliasi antara hasil perkalian laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian interim dengan tarif pajak yang berlaku dan beban pajak penghasilan konsolidasian interim adalah sebagai berikut:

The reconciliation between the theoretical tax amount on the interim consolidated profit before income tax and the interim consolidated income tax expense is as follows:

	2026 (3 bulan/ (3 months)	2025 (3 bulan/ (3 months)	
Laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian	662,575,607	161,788,043	Consolidated profit before income tax
Laba/(rugi) sebelum pajak penghasilan entitas anak dan eliminasi	<u>6,704,119</u>	<u>(218,194,661)</u>	Profit/(loss) before income tax of subsidiaries and elimination
Laba/(rugi) sebelum pajak penghasilan Perseroan	669,279,726	(56,406,618)	Profit/(loss) before income tax of the Company
Pajak dihitung dengan tarif pajak yang berlaku	147,241,540	(12,409,456)	Tax calculated at applicable tax rate
Pengaruh pajak atas:			Tax effects of:
Perbedaan tetap	(147,895,113)	11,436,520	Permanent difference
Rugi fiskal	404,298	689,063	Fiscal loss
Penyesuaian	<u>-</u>	<u>15,231</u>	Adjustment
Jumlah manfaat pajak penghasilan Perseroan	(249,275)	(268,642)	Total income tax benefit of the Company
Jumlah beban pajak penghasilan entitas anak	<u>180,736</u>	<u>342,511</u>	Total income tax expense of the subsidiaries
Jumlah (manfaat)/beban pajak penghasilan konsolidasian	<u>(68,539)</u>	<u>73,869</u>	Total consolidated income tax (benefit)/expense

e. Aset pajak tangguhan

e. Deferred tax assets

	31 Maret/March 2026			
	Saldo awal/ Beginning balance	Dikreditkan ke laba rugi/ Credited to profit or loss	Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ Charged to other comprehensive income	Saldo akhir/ Ending balance
Perseroan				
Liabilitas imbalan kerja	<u>10,777,838</u>	<u>249,275</u>	<u>-</u>	<u>11,027,113</u>

The Company
Employee benefit obligations

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/48 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

9. PERPAJAKAN (lanjutan)

9. TAXATION (continued)

e. Aset pajak tangguhan (lanjutan)

e. Deferred tax assets (continued)

<u>31 Desember/December 2025</u>			
<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Dikreditkan ke laba rugi/ Credited to profit or loss</u>	<u>Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ Charged to other comprehensive income</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>
Perseroan Liabilitas imbalan kerja	10,804,527	485,585	(512,274)
			10,777,838

*The Company
Employee benefit
obligations*

Mayoritas entitas anak Perseroan tidak mengakui pajak tangguhan, karena pendapatan entitas anak tersebut dikenakan pajak final.

Majority of the Company's subsidiaries did not recognise any deferred tax, because their revenues were subjected to final tax.

f. Surat Ketetapan Pajak

f. Tax Assessment Letter

Tahun pajak 2022

Fiscal year 2022

Pada Desember 2025, CBDK menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Penghasilan Badan untuk tahun pajak 2022 senilai Rp 9.116.018. Pada 19 Desember 2025, CBDK telah melakukan pembayaran atas SKPKB tersebut.

On December 2025, CBDK received Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) for Corporate income tax (CIT) for its 2022 fiscal year amounting to Rp 9,116,018. On 19 December 2025, CBDK has paid the SKPKB.

g. Administrasi

g. Administration

Berdasarkan Undang-undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia, setiap entitas dalam Grup menghitung, menetapkan dan menyampaikan surat pemberitahuan pajak berdasarkan penilaian mandiri. Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dalam batas waktu lima tahun sejak saat terhutangnya pajak.

Under the taxation laws in Indonesia, each entity within the Group calculates, assesses and submits tax returns on the basis of self-assessment. The Directorate General of Taxes may assess or amend taxes within five years of the time of the tax becomes due.

10. UTANG USAHA

10. TRADE PAYABLES

	<u>31 Maret/ March 2026</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
Pihak berelasi (Catatan 21)	29,201,814	44,856,020	<i>Related parties (Note 21)</i>
Pihak ketiga	529,067,686	599,148,976	<i>Third parties</i>
	<u>558,269,500</u>	<u>644,004,996</u>	

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/49 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

10. UTANG USAHA (lanjutan)

Utang usaha terutama merupakan utang kepada kontraktor dan pemasok dengan jangka waktu kredit berkisar antara 60 sampai dengan 90 hari.

Seluruh utang usaha dalam mata uang Rupiah.

Tidak ada jaminan yang diberikan atas utang usaha.

10. TRADE PAYABLES (continued)

Trade payables mainly represent payables to contractors and suppliers with credit terms of between 60 and 90 days.

All trade payables are in Rupiah currency.

There are no collateral pledged on trade payables.

11. UANG MUKA PELANGGAN

11. ADVANCES FROM CUSTOMERS

	<u>31 Maret/ March 2026</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
Pihak berelasi (Catatan 21)			<i>Related parties (Note 21)</i>
Uang muka penjualan	746,135,524	720,686,876	<i>Sales advances</i>
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Uang muka penjualan	15,788,983,879	16,225,393,589	<i>Sales advances</i>
Sewa	17,506,723	12,549,618	<i>Rental</i>
Titipan pelanggan	<u>4,639,463</u>	<u>8,857,630</u>	<i>Customers' deposits</i>
	16,557,265,589	16,967,487,713	
Dikurangi: bagian jangka pendek	<u>(13,688,771,144)</u>	<u>(14,204,331,320)</u>	<i>Less: current portion</i>
Bagian jangka panjang	<u>2,868,494,445</u>	<u>2,763,156,393</u>	<i>Non-current portion</i>

Uang muka penjualan terutama merupakan uang muka sehubungan dengan penjualan tanah kaveling, rumah tinggal dan produk komersial.

Titipan pelanggan merupakan penerimaan dari pelanggan yang belum teridentifikasi atau yang belum dialokasikan ke transaksi terkait.

Sales advances mainly represent advances receipts from the sale of land plots, residential houses and commercial products.

Customers' deposits represent receipts from customers which not yet identified or not yet allocated to the respective transactions.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/50 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

12. UTANG BANK

12. BANK LOANS

Kreditur/ Creditor	Suku bunga tahunan/ Annual interest rate	Jumlah tercatat/ Carrying amount		Total fasilitas/ Total facilities		Jangka waktu/ Period
		31 Maret/ March 2026	31 Desember/ December 2025	31 Maret/ March 2026	31 Desember/ December 2025	
Jual beli atas tagihan (Cessie)/Sale and purchase on bills (Cessie)						
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (Catatan 21)/ (Note 21)	6.50% - 9.00%	166,179,026	180,221,540	444,849,241	444,849,241	1 Jan 22 - 1 Dec 33
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8.00% - 8.25%	279,341,056	292,666,471	478,312,251	478,312,251	1 Jul 22 - 1 Jun 34
PT Bank Nationalnubu Tbk	6.50% - 8.75%	<u>55,330,871</u>	<u>76,827,033</u>	327,975,405	327,975,405	1 Jun 22 - 1 Dec 33
		500,850,953	549,715,044			
Dikurangi: bagian jangka pendek/ Less: current portion		<u>(148,751,632)</u>	<u>(164,060,019)</u>			
Bagian jangka panjang/ Long-term portion		<u><u>352,099,321</u></u>	<u><u>385,655,025</u></u>			

Fasilitas pinjaman jual beli atas tagihan (Cessie) kepada PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank Nationalnubu Tbk digunakan sebagai modal kerja.

Sale and purchase on bills (Cessie) facilities to PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and PT Bank Nationalnubu Tbk were used for working capital.

Selama tahun 2026, pembayaran untuk fasilitas pinjaman jual beli atas tagihan (Cessie) kepada PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank Nationalnubu Tbk masing-masing sebesar Rp 14.042.514, Rp 13.325.415 dan Rp 21.496.162.

During 2026, payment for sale and purchase on bills (Cessie) facilities to PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and PT Bank Nationalnubu Tbk amounting to Rp 14,042,514, Rp 13,325,415 dan Rp 21,496,162, respectively.

Pada tanggal 31 Maret 2026, tidak terdapat pembatasan, jaminan maupun rasio keuangan yang wajib dipenuhi oleh Grup sehubungan dengan perjanjian kredit dengan bank-bank.

As at 31 March 2026, there were no restrictions, collaterals and financial ratios required to be complied by the Group related to the credit agreements with the banks.

13. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang Grup hanya berhubungan dengan liabilitas imbalan pascakerja. Imbalan ini tidak didanai.

13. EMPLOYEE BENEFIT OBLIGATIONS

Long-term employee benefits liabilities of the Group are related only to post-employment benefits liabilities. These benefits are not funded.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/51 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

13. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang Grup tanggal 31 Desember 2025 dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits, sedangkan liabilitas imbalan kerja jangka panjang Grup yang diakui di laporan keuangan konsolidasian interim pada tanggal 31 Maret 2026 dan beban imbalan kerja untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2026 adalah berdasarkan proyeksi yang dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits.

Penilaian aktuaris dihitung dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* yang berdasarkan asumsi-asumsi utama berikut:

	31 Maret/ March 2026
Tingkat diskonto	6.00% - 6.90%
Kenaikan gaji di masa mendatang	6.00%

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja sebagai berikut:

	31 Maret/ March 2026
Saldo awal	97,628,042
Biaya jasa kini	2,555,047
Biaya bunga	1,202,915
Biaya jasa lalu	-
Transfer karyawan - neto	-
Pembayaran	-
Pengukuran kembali	-
Saldo akhir	101,386,004
Dikurangi: bagian jangka pendek	(40,716,664)
Bagian jangka panjang	60,669,340

Jumlah yang diakui dalam laba rugi adalah sebagai berikut:

	2026 (3 bulan)/ (3 months)
Beban imbalan kerja	3,757,962

Durasi rata-rata tertimbang dari liabilitas imbalan pasti pada tanggal 31 Maret 2026 adalah 7,11 - 22,61 tahun.

13. EMPLOYEE BENEFIT OBLIGATIONS (continued)

The Group's long-term employee benefit obligations as at 31 December 2025 is valued by Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits, while the Group's long-term employee benefit obligations in the interim consolidated financial statements as at 31 March 2026 and post-employment benefits expense for the three-month period ended 31 March 2026 are based on the projections calculated by Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits.

The actuarial valuation was determined using the *projected-unit-credit* method, which considered the following key assumptions:

	31 Desember/ December 2025	
Tingkat diskonto	6.00% - 6.90%	Discount rate
Kenaikan gaji di masa mendatang	6.00%	Future salary increase

The changes in the present value of employee benefits liabilities are as follows:

	31 Desember/ December 2025	
Saldo awal	89,823,000	Beginning balance
Biaya jasa kini	10,896,510	Current service cost
Biaya bunga	4,570,241	Interest cost
Biaya jasa lalu	(4,421,235)	Past service cost
Transfer karyawan - neto	(513,067)	Employee transfer - net
Pembayaran	(766,202)	Payment
Pengukuran kembali	(1,961,205)	Remeasurement
Saldo akhir	97,628,042	Ending balance
Dikurangi: bagian jangka pendek	(38,514,508)	Less: current portion
Bagian jangka panjang	59,113,534	Non-current portion

The amounts recognised in the profit or loss are as follows:

	2025 (3 bulan)/ (3 months)	
Beban imbalan kerja	4,322,777	Employee benefit expense

The average duration of the defined benefit obligation as at 31 March 2026 were 7.11 - 22.61 years.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/52 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

13. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

13. EMPLOYEE BENEFIT OBLIGATIONS (continued)

Analisis estimasi jatuh tempo pembayaran imbalan tidak didiskontokan adalah sebagai berikut:

The expected maturity analysis of undiscounted benefit payments is as follows:

	<u>31 Maret/ March 2026</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
Kurang dari satu tahun	40,716,664	38,514,508	Less than a year
Antara satu dan dua tahun	6,661,327	4,301,014	Between one and two years
Antara dua dan lima tahun	20,543,349	22,012,955	Between two and five years
Lebih dari lima tahun	410,996,869	412,962,829	Beyond five years

Analisa sensitivitas terhadap asumsi utama yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

The sensitivity analysis to the key assumptions used in determining employee benefits obligations are as follows:

	<u>Perubahan asumsi/ Change in assumptions</u>	<u>Pengaruh terhadap saldo liabilitas imbalan kerja/ Effect on employee benefit obligations balance</u>		
		<u>Kenaikan asumsi/ Increase in assumption</u>	<u>Penurunan asumsi/ Decrease in assumption</u>	
Tingkat diskonto	1%	(4,792,675)	5,437,932	Discount rate
Kenaikan gaji di masa mendatang	1%	5,872,416	(5,253,913)	Future salary increase

Analisa sensitivitas di atas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial dimana semua asumsi lainnya dianggap konstan. Dalam prakteknya, hal ini jarang terjadi dan perubahan beberapa asumsi mungkin saling berkorelasi.

The above sensitivity analysis is based on a change in an assumption while holding all other assumptions constant. In practice, this is unlikely to occur, and changes in some of the assumptions may be correlated.

Manajemen telah menelaah asumsi yang digunakan dan berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut telah memadai untuk menutupi liabilitas imbalan kerja Grup.

Management has reviewed the assumptions used and believes that long-term employee benefits liabilities are adequate to cover the Group's employee benefit obligations.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/53 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

14. MODAL SAHAM DAN DIVIDEN

a. Modal saham

Berdasarkan Laporan dari Biro Administrasi Efek, PT Adimitra Jasa Korpora, susunan pemegang saham pada tanggal 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham/ Shareholders	Jumlah saham/ Number of shares	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Nilai nominal/ Nominal value
PT Multi Artha Pratama	15,234,037,094	84.09%	1,523,403,710
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)/ Public (each less than 5%)	<u>2,882,988,504</u>	<u>15.91%</u>	<u>288,298,850</u>
	<u>18,117,025,598</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,811,702,560</u>

Berdasarkan Akta Notaris No. 3 dari Fathiah Helmi, S.H. tanggal 3 September 2025, Perseroan melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari 16.883.595.500 saham menjadi sejumlah 16.904.501.500 saham. Akta perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0233111 tanggal 4 September 2025.

Berdasarkan Akta Notaris No. 51 dari Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., akta pasca Penawaran Umum Terbatas III dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD III), tanggal 9 Februari 2026, Perseroan melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari 16.904.501.500 saham menjadi sejumlah 18.117.025.598 saham. Akta perubahan ini telah diterima oleh Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0038796 tanggal 11 Februari 2026.

b. Dividen

Berdasarkan Akta Notaris No. 14 dari Fathiah Helmi S.H. tanggal 15 Mei 2025, pemegang saham Perseroan menyetujui pembagian dividen sebesar Rp 67.534.382 untuk tahun buku 2024 dan telah dibayarkan pada tanggal 10 Juni 2025.

14. SHARE CAPITAL AND DIVIDEND

a. Share capital

Based on the Report from Stock Administration Bureau, PT Adimitra Jasa Korpora, the details of shares ownership as at 31 March 2026 and 31 December 2025 are as follows:

Based on Notarial Deed No. 18 of Fathiah Helmi, S.H. dated 3 September 2025, the Company increased the issued and fully paid share capital from 16,883,595,500 shares to 16,904,501,500 shares. This amendment deed had been received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in the Notification Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-0233111 dated 4 September 2025.

Based on Notarial Deed No. 51 of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Limited Public Offering III by granting Pre-emptive Rights (PMHMETD III)'s post-deed, dated 9 February 2026, the Company increased the issued and fully paid share capital from 16,904,501,500 shares to 18,117,025,598 shares. This amendment deed had been received by the Ministry of Law of the Republic of Indonesia in the Notification Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-0038796 dated 11 February 2026.

b. Dividend

Based on Notarial Deed No. 14 of Fathiah Helmi S.H. dated 15 May 2025, the shareholders of the Company agreed the dividend distribution amounting to Rp 67,534,382 for the financial year of 2024 and has been paid on 10 June 2025.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/54 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

15. TAMBAHAN MODAL DISETOR

15. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

Rincian tambahan modal disetor per 31 Maret 2026 dan 31 Desember 2025 sebagai berikut:

The detail of additional paid-in capital as at 31 March 2026 and 31 December 2025 are as follows:

	31 Maret/ March 2026	31 Desember/ December 2025	
Agio saham	37,814,093,958	37,814,093,958	Share premium
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(4,546,662,553)	(4,546,662,553)	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	(10,012,942,162)	(10,012,942,162)	Difference arising from changes in equity of subsidiaries
Pengampunan pajak	116,000	116,000	Tax amnesty
	23,254,605,243	23,254,605,243	

a. Agio saham

a. Share premium

Pada tanggal 23 Agustus 2022, Perseroan melakukan Penawaran Umum Terbatas I dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD I) sebanyak 13.120.000.000 saham baru biasa atas nama yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dengan harga penawaran sebesar Rp 500 (nilai penuh) per saham.

On 23 August 2022, the Company conducted a Limited Public Offering I by granting Pre-emptive Rights (PMHMETD I) of 13,120,000,000 new registered shares from the Company's portfolio with an offering price of Rp 500 (full amount) per share.

Pada tanggal 14 Desember 2023, Perseroan melakukan Penawaran Umum Terbatas II dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD II) sebanyak 2.097.150.000 saham baru biasa atas nama yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dengan harga penawaran sebesar Rp 5.000 (nilai penuh) per saham.

On 14 December 2023, the Company conducted a Limited Public Offering II by granting Pre-emptive Rights (PMHMETD II) of 2,097,150,000 new registered shares from the Company's portfolio with an offering price of Rp 5,000 (full amount) per share.

Pada tanggal 22 Desember 2025, Perseroan melakukan Penawaran Umum Terbatas III dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD III) sebanyak 1.212.524.098 saham baru biasa atas nama yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dengan harga penawaran sebesar Rp 12.975 (nilai penuh) per saham.

On 22 December 2025, the Company conducted a Limited Public Offering III by granting Pre-emptive Rights (PMHMETD III) of 1,212,524,098 new registered shares from the Company's portfolio with an offering price of Rp 12,975 (full amount) per share.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/55 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

15. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

15. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

a. Agio saham (lanjutan)

a. Share premium (continued)

Rincian agio saham atas PMHMETD I, II dan III
tersebut sebagai berikut:

*The details of share premium on PMHMETD I,
II and III are as follows:*

	<u>PMHMETD I</u>	<u>PMHMETD II</u>	<u>PMHMETD III</u>	
Jumlah yang diterima	6,560,000,000	10,485,750,000	15,732,500,172	<i>The amount received</i>
Nilai nominal saham	(1,312,000,000)	(209,715,000)	(121,252,410)	<i>Par value of the share</i>
Biaya saham	<u>(9,661,497)</u>	<u>(9,809,685)</u>	<u>(7,500,172)</u>	<i>Share issuance cost</i>
Agio saham	<u>5,238,338,503</u>	<u>10,266,225,315</u>	<u>15,603,747,590</u>	<i>Share premium</i>

Pada tanggal 19 Agustus 2024, Perseroan melaksanakan Penambahan Modal tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Tahap I (PMTHMETD I) sebanyak 787.433.700 saham baru dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 5.200 (nilai penuh) per saham.

On 19 August 2024, the Company carried out Capital Increase without Pre-emptive Rights Phase I (PMTHMETD I) of 787,433,700 new shares with subscription price of Rp 5,200 (full amount) per share.

Pada tanggal 22 Agustus 2024, Perseroan melaksanakan Penambahan Modal tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Tahap II (PMTHMETD II) sebanyak 469.011.800 saham baru dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 5.200 (nilai penuh) per saham.

On 22 August 2024, the Company carried out Capital Increase without Pre-emptive Rights Phase II (PMTHMETD II) of 469,011,800 new shares with subscription price of Rp 5,200 (full amount) per share.

Pada tanggal 2 September 2025, Perseroan melaksanakan Penambahan Modal tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Tahap III (PMTHMETD III) sebanyak 20.906.000 saham baru dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 14.350 (nilai penuh) per saham.

On 2 September 2025, the Company carried out Capital Increase without Pre-emptive Rights Phase III (PMTHMETD III) of 20,906,000 new shares with subscription price of Rp 14,350 (full amount) per share.

Rincian agio saham atas PMTHMETD I, II dan III tersebut sebagai berikut:

The details of share premium on PMTHMETD I, II and III are as follows:

	<u>PMTHMETD I</u>	<u>PMTHMETD II</u>	<u>PMTHMETD III</u>	
Jumlah yang diterima	4,094,655,240	2,438,861,360	300,001,100	<i>The amount received</i>
Nilai nominal saham	<u>(78,743,370)</u>	<u>(46,901,180)</u>	<u>(2,090,600)</u>	<i>Par value of the share</i>
Agio saham	<u>4,015,911,870</u>	<u>2,391,960,180</u>	<u>297,910,500</u>	<i>Share premium</i>

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/56 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

15. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

15. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

**b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas
sepengendali**

**b. Difference in value of restructuring
transactions among entities under common
control**

	<u>31 Maret/ March 2026</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
CBDK dan entitas anak	(4,707,741,320)	(4,707,741,320)	<i>CBDK and subsidiaries</i>
BMW	(135,966,928)	(135,966,928)	<i>BMW</i>
SHM	(76,453,023)	(76,453,023)	<i>SHM</i>
JIS	(45,757,755)	(45,757,755)	<i>JIS</i>
CISN	(29,736,498)	(29,736,498)	<i>CISN</i>
KUS	(15,492,054)	(15,492,054)	<i>KUS</i>
KKU	422,529,378	422,529,378	<i>KKU</i>
SCU	41,887,055	41,887,055	<i>SCU</i>
WBS	<u>68,592</u>	<u>68,592</u>	<i>WBS</i>
	<u>(4,546,662,553)</u>	<u>(4,546,662,553)</u>	

CBDK, BMW, SHM, JIS, CISN, KUS, KKU, dan SCU merupakan entitas sepengendali dengan Perseroan, dimana entitas sepengendali terakhir adalah PT Agung Sedayu dan PT Tunas Mekar Jaya. Hubungan sepengendalian ini tidak bersifat sementara.

CBDK, BMW, SHM, JIS, CISN, KUS, KKU, and SCU is entity under common control with the Company, which the ultimate controllers are PT Agung Sedayu and PT Tunas Mekar Jaya. The under common control relationship is not temporary.

Perhitungan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali atas penyertaan saham tersebut adalah sebagai berikut:

The calculation of the difference in value of restructuring transactions among entites under common control for the investment are as follows:

	<u>PMHMETD I</u>	<u>PMHMETD II</u>	
Biaya perolehan	(6,499,920,900)	(9,484,943,750)	<i>Acquisition cost</i>
Nilai buku	<u>1,792,179,580</u>	<u>9,645,953,925</u>	<i>Book value</i>
	<u>(4,707,741,320)</u>	<u>161,010,175</u>	

c. Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak

c. Difference arising from changes in equity of subsidiaries

	<u>31 Maret/ March 2026</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
CBDK dan entitas anak	(10,048,836,672)	(10,048,836,672)	<i>CBDK and subsidiaries</i>
CISN	23,221,737	23,221,737	<i>CISN</i>
KUS	7,736,525	7,736,525	<i>KUS</i>
PET	<u>4,936,248</u>	<u>4,936,248</u>	<i>PET</i>
	<u>(10,012,942,162)</u>	<u>(10,012,942,162)</u>	

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/57 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

15. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

15. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

c. Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak (lanjutan)

c. Difference arising from changes in equity of subsidiaries (continued)

CBDK dan entitas anak

CBDK and subsidiaries

Pada tanggal 16 Januari 2025, CBDK melakukan investasi pada IPN sebesar Rp 2.295.606.475 (135.035.675 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar 99,99%. IPN merupakan entitas sepengendali dengan CBDK dan hubungan pengendalian ini tidak bersifat sementara.

On 16 January 2025, CBDK has invested in IPN amounting to Rp 2,295,606,475 (135,035,675 shares) representing the ownership of 99.99%. IPN is an entity under common control with CBDK and the under common control relationship is not temporary.

Perhitungan selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak atas penyertaan saham tersebut adalah sebagai berikut:

The calculation of the difference arising from changes in equity of subsidiaries for the investment are as follows:

Biaya perolehan	(2,295,606,475)	Acquisition cost
Nilai buku	<u>2,289,070,702</u>	Book value
Bagian CBDK	<u>(6,535,773)</u>	CBDK's portion
Bagian Grup (45,90%)	<u>(2,999,920)</u>	The Group's portion (45.90%)

Berdasarkan Akta Notaris No. 233 dan 234 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 30 Agustus 2024, CBDK meningkatkan investasi pada MAS dan CGIC sebesar Rp 108.480.000 (22.600 saham) dan Rp 38.420.000 (22.600 saham) yang masing-masing mewakili kepemilikan sebesar 4,89% dan 4,89%, sehingga kepemilikan CBDK di MAS dan CGIC masing-masing meningkat menjadi sebesar 55,89% dan 55,89%.

Based on Notarial Deed No. 233 and 234 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 30 August 2024, CBDK has invested in MAS and CGIC amounting to Rp 108,480,000 (22,600 shares) and Rp 38,420,000 (22,600 shares) representing the ownership of 4.89% and 4.89%, respectively, thus CBDK's ownership in MAS and CGIC increased to 55.89% and 55.89%, respectively.

Berdasarkan Akta Notaris No. 2 dan 1 dari Eriana Djingga, S.H., tanggal 25 Maret 2025, CBDK meningkatkan investasi pada MAS dan CGIC sebesar Rp 308.000.000 (56.000 saham) dan Rp 89.600.000 (56.000 saham) yang masing-masing mewakili kepemilikan sebesar 8,73% dan 8,73%, sehingga kepemilikan CBDK di MAS dan CGIC masing-masing meningkat menjadi sebesar 64,62% dan 64,62%.

Based on Notarial Deed No. 2 and 1 of Eriana Djingga, S.H., dated 25 March 2025, CBDK has invested in MAS and CGIC amounting to Rp 308,000,000 (56,000 shares) and Rp 89,600,000 (56,000 shares) representing the ownership of 8.73% and 8.73%, respectively, thus CBDK's ownership in MAS and CGIC increased to 64.62% and 64.62%, respectively.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/58 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

15. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

c. Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak (lanjutan)

CBDK dan entitas anak (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris No. 1 dan 2 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 2 Juni 2025, CBDK meningkatkan investasi pada MAS dan CGIC sebesar Rp 317.250.000 (70.500 saham) dan Rp 91.650.000 (70.500 saham) yang masing-masing mewakili kepemilikan sebesar 7,07% dan 7,07%, sehingga kepemilikan CBDK di MAS dan CGIC masing-masing meningkat menjadi sebesar 71,69% dan 71,69%.

Berdasarkan Akta Notaris No. 119 dan 137 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 23 dan 24 Desember 2025, CBDK meningkatkan investasi pada MAS dan CGIC sebesar Rp 2.000.878.000 (88.300 saham) dan Rp 799.200.000 (111.000 saham) yang masing-masing mewakili kepemilikan sebesar 5,66% dan 6,77%, sehingga kepemilikan CBDK di MAS dan CGIC masing-masing meningkat menjadi sebesar 77,35% dan 78,46%.

Perhitungan selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak atas penyertaan saham tersebut adalah sebagai berikut:

	<u>30 Agustus/ August 2024</u>	<u>25 Maret/ March 2025</u>	<u>2 Juni/ June 2025</u>	<u>23-24 Desember/ December 2025</u>	
Biaya perolehan	(146,900,000)	(397,600,000)	(408,900,000)	(2,800,078,000)	Acquisition cost
Nilai buku	<u>429,536,074</u>	<u>915,206,362</u>	<u>853,266,332</u>	<u>2,683,456,958</u>	Book value
Bagian CBDK	<u>282,636,074</u>	<u>517,606,362</u>	<u>444,366,332</u>	<u>(116,621,042)</u>	CBDK's portion
Bagian Grup	<u>144,144,398</u>	<u>237,581,321</u>	<u>203,964,145</u>	<u>(53,529,059)</u>	Group's portion

Pada tanggal 13 Januari 2025, CBDK melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (PUPS) sebanyak 566.894.500 saham dengan harga penawaran sebesar Rp 4.060 (nilai penuh) per saham.

15. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

c. Difference arising from changes in equity of subsidiaries (continued)

CBDK and subsidiaries (continued)

Based on Notarial Deed No. 1 and 2 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 2 June 2025, CBDK has invested in MAS and CGIC amounting to Rp 317,250,000 (70,500 shares) and Rp 91,650,000 (70,500 shares) representing the ownership of 7.07% and 7.07%, respectively, thus CBDK's ownership in MAS and CGIC increased to 71.69% and 71.69%, respectively.

Based on Notarial Deed No. 119 and 137 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 23 and 24 December 2025, CBDK has invested in MAS and CGIC amounting to Rp 2,000,878,000 (88,300 shares) and Rp 799,200,000 (111,000 shares) representing the ownership of 5.66% and 6.77%, respectively, thus CBDK's ownership in MAS and CGIC increased to 77.35% and 78.46%, respectively.

The calculation of the difference arising from changes in equity of subsidiaries for the investment are as follows:

On 13 January 2025, CBDK conducted Initial Public Offering (IPO) of 566,894,500 shares with offering price of Rp 4,060 (full amount) per share.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/59 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

15. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

15. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

c. Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak (lanjutan)

c. Difference arising from changes in equity of subsidiaries (continued)

CBDK dan entitas anak (lanjutan)

CBDK and subsidiaries (continued)

Rincian selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak atas PUPS tersebut sebagai berikut:

The detail of difference arising from changes in equity of subsidiaries on the IPO is as follows:

Ekuitas CBDK sebelum PUPS	4,555,816,068
Peningkatan ekuitas CBDK dari PUPS - neto	<u>2,296,122,764</u>

*CBDK's equity before IPO
Increase of CBDK's equity from IPO - net*

Ekuitas CBDK setelah PUPS	<u>6,851,938,832</u>
---------------------------	----------------------

CBDK's equity after IPO

Bagian Grup atas ekuitas CBDK sebelum PUPS	2,323,466,194
--	---------------

*The Group's portion of
CBDK's equity before IPO*

Bagian Grup atas ekuitas CBDK setelah PUPS	<u>3,145,039,924</u>
--	----------------------

*The Group's portion of
CBDK's equity after IPO*

Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	<u>821,573,730</u>
--	--------------------

Difference arising from changes in equity of subsidiary

Pada tanggal 16 sampai 23 Desember 2025, Perseroan melakukan penambahan penyertaan saham pada CBDK melalui pembelian saham CBDK dari modal ditempatkan dan disetor dalam CBDK yang dimiliki oleh PT Agung Sedayu (AS) dan PT Tunas Mekar Jaya (TMJ) masing-masing sebanyak 1.172.480.620 dan 1.172.480.620 saham dengan nilai pembelian sebesar Rp 6.450 (nilai penuh) per saham.

On 16 to 23 December 2025, the Company increased its shares investment in CBDK through purchase of CBDK's shares from issued and fully paid capital in CBDK which were owned by PT Agung Sedayu (AS) and PT Tunas Mekar Jaya (TMJ) of 1,172,480,620 and 1,172,480,620 shares, respectively, with purchase value of Rp 6,450 (full amount) per share.

Rincian selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak atas transaksi tersebut sebagai berikut:

The detail of difference arising from changes in equity of subsidiaries on the transaction is as follows:

Ekuitas CBDK	<u>9,026,318,527</u>
--------------	----------------------

CBDK's equity

Bagian Grup atas ekuitas CBDK sebelum transaksi	(4,143,080,204)
---	-----------------

*The Group's portion of
CBDK's equity before transaction*

Bagian Grup atas ekuitas CBDK setelah transaksi	7,876,827,725
---	---------------

*The Group's portion of
CBDK's equity after transaction*

Nilai transaksi termasuk biaya	<u>(15,133,318,808)</u>
--------------------------------	-------------------------

Transaction value including fees

Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	<u>(11,399,571,287)</u>
--	-------------------------

Difference arising from changes in equity of subsidiary

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/60 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

15. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

15. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

c. Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak (lanjutan)

c. Difference arising from changes in equity of subsidiaries (continued)

CISN, KUS dan PET

CISN, KUS and PET

Berdasarkan Akta Notaris No. 29, 31 dan 30 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 3 September 2025, Perseroan meningkatkan investasi pada CISN, KUS dan PET masing-masing sebesar Rp 150.001.000 (150.001 saham), Rp 50.000.000 (50.000 saham) dan Rp 100.000.000 (100.000 saham) yang masing-masing mewakili kepemilikan sebesar 0,42%, 0,35% dan 0,01%, sehingga kepemilikan Perseroan di CISN, KUS dan PET masing-masing meningkat menjadi sebesar 99,75%, 99,50% dan 99,85%.

Based on Notarial Deed No. 29, 31 and 30 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 3 September 2025, the Company has invested in CISN, KUS and PET amounting to Rp 150,001,000 (150,001 shares), Rp 50,000,000 (50,000 shares) and Rp 100,000,000 (100,000 shares), respectively, representing the ownership of 0.42%, 0.35%, and 0.01%, respectively, thus the Company's ownership in CISN, KUS and PET increased to 99.75%, 99.50% and 99.85%, respectively.

Rincian selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak atas transaksi tersebut sebagai berikut:

The detail of difference arising from changes in equity of subsidiaries on the transaction is as follows:

	<u>CISN</u>	<u>KUS</u>	<u>PET</u>	
Biaya perolehan	(150,001,000)	(50,000,000)	(100,000,000)	Acquisition cost
Nilai buku	<u>167,089,363</u>	<u>55,490,803</u>	<u>99,999,652</u>	Book value
	<u>17,088,363</u>	<u>5,490,803</u>	<u>(348)</u>	

Berdasarkan Akta Notaris No. 102, 104 dan 103 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 19 Desember 2025, Perseroan meningkatkan investasi pada CISN, KUS dan PET masing-masing sebesar Rp 375.000.000 (375.000 saham), Rp 50.000.000 (50.000 saham) dan Rp 175.000.000 (175.000 saham) yang masing-masing mewakili kepemilikan sebesar 0,15%, 0,15% dan 0,00%, sehingga kepemilikan Perseroan di CISN, KUS dan PET masing-masing meningkat menjadi sebesar 99,90%, 99,65% dan 99,85%.

Based on Notarial Deed No. 102, 104 and 103 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 19 Desember 2025, the Company has invested in CISN, KUS and PET amounting to Rp 375,000,000 (375,000 shares), Rp 50,000,000 (50,000 shares) and Rp 175,000,000 (175,000 shares), respectively, representing the ownership of 0.15%, 0.15%, and 0.00%, respectively, thus the Company's ownership in CISN, KUS and PET increased to 99.90%, 99.65% and 99.85%, respectively.

Rincian selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak atas transaksi tersebut sebagai berikut:

The detail of difference arising from changes in equity of subsidiaries on the transaction is as follows:

	<u>CISN</u>	<u>KUS</u>	<u>PET</u>	
Biaya perolehan	(375,000,000)	(50,000,000)	(175,000,000)	Acquisition cost
Nilai buku	<u>381,133,374</u>	<u>52,245,722</u>	<u>179,936,596</u>	Book value
	<u>6,133,374</u>	<u>2,245,722</u>	<u>4,936,596</u>	

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/61 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

16. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

16. NON-CONTROLLING INTERESTS

	<u>31 Maret/ March 2026</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
Saldo awal	4,509,416,564	6,390,259,153	<i>Beginning balance</i>
Bagian laba periode/tahun berjalan	84,304,795	901,338,807	<i>Share of profit of the period/ year</i>
Setoran modal	610,000	-	<i>Capital contribution</i>
Uang muka setoran modal	352,500	(74,977,051)	<i>Capital contribution in advance</i>
Dividen	(60,250,000)	(20,789,018)	<i>Dividend</i>
Pembelian kembali saham oleh entitas anak	(7,804,359)	-	<i>Shares buyback by subsidiary</i>
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	-	(2,686,416,327)	<i>Difference arising from changes in equity of subsidiaries</i>
Akuisisi entitas anak dengan kepemilikan tidak langsung sepengendali	-	1,000	<i>Acquisition of subsidiaries with indirect ownership under common control</i>
Saldo akhir	<u>4,526,629,500</u>	<u>4,509,416,564</u>	<i>Ending balance</i>

Berdasarkan Akta Notaris No. 13 dari Fathiah Helmi S.H. tanggal 15 Mei 2025, pemegang saham CBDK menyetujui pembagian dividen sebesar Rp 28.344.722 untuk tahun buku 2024 dan telah dibayarkan pada tanggal 10 Juni 2025.

Based on Notarial Deed No. 13 of Fathiah Helmi S.H. dated 15 May 2025, CBDK's shareholders agreed the dividend distribution amounting to Rp 28,344,722 for the financial year of 2024 and has been paid on 10 June 2025.

Berdasarkan Akta Notaris No. 11 dari Edison Jingga, S.H., M.H. tanggal 4 Agustus 2025, pemegang saham SCU menyetujui pembagian dividen sebesar Rp 60.000.000 untuk tahun buku 2024 dan telah dibayarkan pada tanggal 20 dan 21 Mei 2025.

Based on Notarial Deed No. 11 of Edison Jingga, S.H., M.H. dated 4 August 2025, SCU's shareholders agreed the dividend distribution amounting to Rp 60,000,000 for the financial year of 2024 and has been paid on 20 and 21 May 2025.

Berdasarkan Keputusan Sirkuler Direksi dan Dewan Komisaris tanggal 19 Februari 2026, pemegang saham SCU telah menyetujui pembagian dividen untuk tahun buku 2025 sebesar Rp 519.750.000 dan telah dibayarkan pada tanggal 19 Februari 2026.

In accordance with the Directors and Board of Commissioners' Circular Decision on 19 February 2026, SCU's shareholders have approved the distribution of dividend for financial year of 2025 amounting to Rp 519,750,000 and has been paid on 19 February 2026.

Berdasarkan Keputusan Sirkuler Direksi dan Dewan Komisaris tanggal 20 Februari 2026, pemegang saham BMW telah menyetujui pembagian dividen untuk tahun buku 2025 sebesar Rp 219.050.000 dan telah dibayarkan pada tanggal 20 Februari 2026.

In accordance with the Directors and Board of Commissioners' Circular Decision on 20 February 2026, BMW's shareholders have approved the distribution of dividend for financial year of 2025 amounting to Rp 219,050,000 and has been paid on 20 February 2026.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/62 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

16. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

16. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

a. Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak

a. Non-controlling interest in net assets of subsidiaries

	31 Maret/ March 2026	31 Desember/ December 2025	
CBDK dan entitas anak	4,171,922,982	4,105,622,993	<i>CBDK and subsidiaries</i>
KKU	97,169,748	97,251,548	<i>KKU</i>
JIS	90,311,603	90,461,286	<i>JIS</i>
BMW	83,922,102	93,261,958	<i>BMW</i>
SCU	39,429,211	81,530,822	<i>SCU</i>
SHM	37,843,444	35,856,033	<i>SHM</i>
KUS	6,196,040	6,079,518	<i>KUS</i>
CISN	4,852,987	4,369,753	<i>CISN</i>
PET	(5,018,617)	(5,017,347)	<i>PET</i>
	<u>4,526,629,500</u>	<u>4,509,416,564</u>	

b. Kepentingan nonpengendali atas laba bersih entitas anak

b. Non-controlling interest in net income of subsidiaries

	2026 (3 bulan)/ (3 months)	2025 (3 bulan)/ (3 months)	
CBDK dan entitas anak	73,751,848	106,628,445	<i>CBDK and subsidiaries</i>
SCU	5,148,389	5,502,500	<i>SCU</i>
BMW	3,660,144	638,383	<i>BMW</i>
SHM	1,987,411	(568,591)	<i>SHM</i>
JIS	(149,683)	(61,261)	<i>JIS</i>
KKU	(81,800)	52,731	<i>KKU</i>
KUS	(7,478)	(20,610)	<i>KUS</i>
CISN	(2,766)	(31,495)	<i>CISN</i>
PET	(1,270)	(4,793)	<i>PET</i>
	<u>84,304,795</u>	<u>112,135,309</u>	

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/63 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

16. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

16. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan entitas anak dari Grup yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material terhadap Grup yaitu CBDK dan entitas anak.

Set out below is the summarised financial information for the Group's material subsidiaries that have non-controlling interests that are material to the Group which is CBDK and subsidiaries.

	31 Maret/ March 2026	31 Desember/ December 2025	
Aset lancar	10,790,758,626	11,085,040,054	Current assets
Aset tidak lancar	<u>11,640,460,261</u>	<u>11,491,235,717</u>	Non-current assets
Jumlah aset	<u>22,431,218,887</u>	<u>22,576,275,771</u>	Total assets
Liabilitas jangka pendek	8,637,407,029	9,244,344,322	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	1,326,054,958	1,349,481,556	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	9,506,472,588	9,026,318,528	Equity attributable to owners of the parents
Kepentingan nonpengendali	<u>2,961,284,312</u>	<u>2,956,131,365</u>	Non-controlling interests
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>22,431,218,887</u>	<u>22,576,275,771</u>	Total liabilities and equity
	2026 (3 bulan)/ (3 months)	2025 (3 bulan)/ (3 months)	
Pendapatan	742,591,511	426,345,376	Revenues
Laba periode berjalan	546,237,844	166,273,312	Profit for the period
Jumlah laba komprehensif periode berjalan	<u>546,237,844</u>	<u>166,273,312</u>	Total comprehensive income for the period
Laba yang dapat diatribusikan kepada:			Profit attributable to:
- Pemilik entitas induk	541,437,397	129,945,244	Owners of the parent -
- Kepentingan nonpengendali	<u>4,800,447</u>	<u>36,328,068</u>	Non-controlling interests -
	<u>546,237,844</u>	<u>166,273,312</u>	
Jumlah laba komprehensif diatribusikan kepada:			Total comprehensive income attributable to:
- Pemilik entitas induk	541,437,397	129,945,244	Owners of the parent -
- Kepentingan nonpengendali	<u>4,800,447</u>	<u>36,328,068</u>	Non-controlling interests -
	<u>546,237,844</u>	<u>166,273,312</u>	

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/64 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

17. PENDAPATAN NETO

17. NET REVENUES

	2026 (3 bulan)/ (3 months)	2025 (3 bulan)/ (3 months)	
Penjualan tanah dan bangunan	1,085,732,986	604,951,648	Sales of lands and buildings
Sewa	3,258,136	138,524	Rental
Lainnya	<u>21,925,726</u>	<u>6,880,380</u>	Others
	<u><u>1,110,916,848</u></u>	<u><u>611,970,552</u></u>	

Pendapatan lainnya terutama merupakan pendapatan atas denda keterlambatan pembayaran angsuran dan ganti nama kepemilikan properti.

Other revenues mainly represent revenues regarding penalty for late instalment payment and changes of property ownership title.

Rincian pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan neto konsolidasian adalah sebagai berikut:

The detail of revenues from individual customers exceeding 10% of total consolidated net revenues is as follows:

	2026 (3 bulan)/ (3 months)	2025 (3 bulan)/ (3 months)	
PT Global Jet Express	268,827,273	-	PT Global Jet Express
PT Erajaya Swasembada Tbk	<u>248,882,883</u>	-	PT Erajaya Swasembada Tbk
	<u><u>517,710,156</u></u>	<u><u>-</u></u>	

18. BEBAN POKOK PENDAPATAN

18. COST OF REVENUES

	2026 (3 bulan)/ (3 months)	2025 (3 bulan)/ (3 months)	
Real estat	272,605,387	267,987,612	Real estate
Konvensi dan pameran	<u>39,927,727</u>	-	Convention and exhibition
	<u><u>312,533,114</u></u>	<u><u>267,987,612</u></u>	

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/65 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

19. BEBAN USAHA

19. OPERATING EXPENSES

	2026	2025	
	(3 bulan)/	(3 bulan)/	
	(3 months)	(3 months)	
Beban penjualan			Selling expenses
Iklan dan promosi	26,105,675	27,885,357	Advertising and promotion
Komisi	<u>725,856</u>	<u>1,003,266</u>	Commission
	<u><u>26,831,531</u></u>	<u><u>28,888,623</u></u>	
 Beban umum dan administrasi			 General and administrative expenses
Beban karyawan	53,214,487	65,384,738	Employee cost
Sumbangan	12,867,915	2,520,236	Donation
Sewa dan <i>service charge</i>	6,118,695	11,388,515	Rental and service charge
Penyusutan dan amortisasi	4,845,836	2,580,472	Depreciation and amortisation
Beban kantor	4,461,343	3,494,434	Office expenses
Utilitas	2,536,741	749,035	Utilities
Perbaikan and pemeliharaan	1,925,931	123,324	Repair and maintenance
Jasa profesional	1,401,843	1,119,900	Professional fee
Keamanan dan kebersihan	993,197	1,049,118	Security and cleaning
Lain-lain	<u>2,724,824</u>	<u>1,524,252</u>	Others
	<u><u>91,090,812</u></u>	<u><u>89,934,024</u></u>	

20. LABA PER SAHAM DASAR

20. BASIC EARNINGS PER SHARE

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada periode yang bersangkutan.

Basic earnings per share is calculated by dividing profit or loss attributable to owners of the parent by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

	2026	2025	
	(3 bulan)/	(3 bulan)/	
	(3 months)	(3 months)	
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	18,117,025,598	16,883,595,500	Weighted average number of ordinary shares outstanding
Jumlah laba yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	578,339,351	49,578,865	Total profit attributable to owners of the parent
Laba per saham dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	31.92	2.94	Earnings per share - basic and diluted (full Rupiah)

Pada tanggal 31 Maret 2026 dan 2025, tidak ada efek yang berpotensi menjadi saham biasa. Oleh karena itu, laba per saham dilusian sama dengan laba per saham biasa.

As at 31 March 2026 and 2025, there were no existing instruments that could result in the issue of further ordinary shares. Therefore, diluted earnings per share are equivalent to basic earnings per share.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/66 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**21. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN
PIHAK BERELASI**

**21. MATERIAL BALANCES AND TRANSACTIONS
WITH RELATED PARTIES**

a. Sifat hubungan dan transaksi

a. Nature of relationship and transaction

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

Details of the nature of relationships and transactions with related parties are as follow:

Pihak berelasi/ Related parties	Sifat transaksi/ Nature of transactions
Entitas afiliasi/Affiliated entities	
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	Penempatan dana dan pinjaman/Fund placement and borrowings
PT Bank Ina Perdana Tbk	Penempatan dana/Fund placement
Yayasan Buddha Tzu Chi Wiyata Indonesia	Penjualan real estat/Sales of real estate
Entitas sepengendali/Entities under common control	
PT Kencana Sedayu Abadi	Piutang dari pihak berelasi dan utang kepada pihak berelasi/Due from related party and due to related party
PT Daya Unggul Abadi	Utang kepada pihak berelasi/Due to related party
PT Mandiri Bangun Makmur	
PT Sekarsari Aryaduta	Penjualan real estat/Sales of real estate
PT Citra Abadi Mandiri	
PT Agung Sedayu Permai	Jasa konstruksi/Construction services
PT Cakra Karya Semesta	Piutang dari pihak berelasi, utang kepada pihak berelasi dan pembelian tanah/Due from related party, due to related party and land purchases
Investasi dalam saham/Investment in shares	
PT Fin Centerindo Satu	Investasi saham/Investment in shares
PT Kusuma Putra Alam	
Personil manajemen kunci/Key management personnels	
Dewan Komisaris dan Direksi/ Board of Commissioners and Directors	Kompensasi dan remunerasi/ Compensation and remunerations

b. Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi

b. Balances and transactions with related parties

	Jumlah/Amount		Persentase terhadap jumlah aset/liabilitas (%) / Percentage to total assets/liabilities (%)		
	31 Maret/ March 2026	31 Desember/ December 2025	31 Maret/ March 2026	31 Desember/ December 2025	
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
Bank					Cash in bank
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	187,817,605	254,242,533	0.37%	0.50%	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk	14,300,182	4,541,251	0.03%	0.01%	PT Bank Ina Perdana Tbk
Deposito berjangka					Time deposits
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	100,000,000	680,000,000	0.20%	1.34%	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
	302,117,787	938,783,784	0.60%	1.85%	

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/67 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**21. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**21. MATERIAL BALANCES AND TRANSACTIONS
WITH RELATED PARTIES (continued)**

**b. Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak
berelasi (lanjutan)**

**b. Balances and transactions with related
parties (continued)**

	<u>Jumlah/Amount</u>		<u>Persentase terhadap jumlah aset/liabilitas (%)/Percentage to total assets/liabilities (%)</u>		
	<u>31 Maret/ March 2026</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>	<u>31 Maret/ March 2026</u>	<u>31 Desember/ December 2025</u>	
Piutang lain-lain					Other receivables
PT Cakra Karya Semesta	1,500,134,025	1,570,234,575	2.98%	3.10%	PT Cakra Karya Semesta
PT Kencana Sedayu Abadi	-	15,600,434	-	0.03%	PT Kencana Sedayu Abadi
Lain-lain (masing- masing dibawah Rp 1.000.000)	<u>100,520</u>	<u>482,172</u>	<u>0.00%</u>	<u>0.00%</u>	Others (individually below Rp 1,000,000)
	<u>1,500,234,545</u>	<u>1,586,317,181</u>	<u>2.98%</u>	<u>3.13%</u>	
Deposito berjangka					Time deposits
PT Bank Ina Perdana Tbk	6,481,814	5,666,586	0.01%	0.01%	PT Bank Ina Perdana Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	<u>4,192,408</u>	<u>4,751,351</u>	<u>0.01%</u>	<u>0.01%</u>	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
	<u>10,674,222</u>	<u>10,417,937</u>	<u>0.02%</u>	<u>0.02%</u>	
Investasi dalam saham					Investment in shares
PT Fin Centerindo Satu	609,129,290	614,982,956	1.21%	1.22%	PT Fin Centerindo Satu
PT Kusuma Putra Alam	<u>60,000,000</u>	<u>60,000,000</u>	<u>0.12%</u>	<u>0.12%</u>	PT Kusuma Putra Alam
	<u>669,129,290</u>	<u>674,982,956</u>	<u>1.33%</u>	<u>1.34%</u>	

Piutang lain-lain pihak berelasi dari PT Cakra Karya Semesta (CKS) merupakan piutang atas pemberian dana kepada CKS yang akan digunakan untuk pembelian tanah. Piutang ini akan diselesaikan dengan penyerahan tanah yang dapat terjadi sewaktu-waktu tergantung kesepakatan yang dibuat antara CKS dan pemilik tanah. Piutang ini tidak dikenakan bunga, tidak ada jaminan dan tidak memiliki jangka waktu pelunasan.

Piutang lain-lain dari pihak berelasi selain CKS merupakan piutang operasional dan proyek dimana tidak dikenakan bunga, dapat ditagih sewaktu-waktu dan tidak terdapat jadwal pembayaran.

Other receivables related parties from PT Cakra Karya Semesta (CKS) represents receivables for funds provided to CKS for land acquisition. These receivables will be settled through land handover which may incur anytime depends on the agreements between CKS and the land owner. These receivables are non-interest bearing, have no collateral and no repayment period.

Other receivables from related parties other than CKS represent receivables for operational and projects which are non-interest bearing, repayable on demand and have no repayment schedule.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/68 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**21. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**21. MATERIAL BALANCES AND TRANSACTIONS
WITH RELATED PARTIES (continued)**

**b. Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak
berelasi (lanjutan)**

**b. Balances and transactions with related
parties (continued)**

	Jumlah/Amount		Persentase terhadap jumlah aset/liabilitas (%) / Percentage to total assets/liabilities (%)		
	31 Maret/ March 2026	31 Desember/ December 2025	31 Maret/ March 2026	31 Desember/ December 2025	
Utang usaha					Trade payables
PT Agung Sedayu Permai	28,965,397	44,855,574	0.16%	0.24%	PT Agung Sedayu Permai
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000)	236,417	446	0.00%	0.00%	Others (individually below Rp 1,000,000)
	<u>29,201,814</u>	<u>44,856,020</u>	<u>0.16%</u>	<u>0.24%</u>	
Utang lain-lain					Other payables
PT Daya Unggul Abadi	1,935,786	2,295,327	0.01%	0.01%	PT Daya Unggul Abadi
PT Cakra Karya Semesta	-	26,857,545	-	0.14%	PT Cakra Karya Semesta
PT Kencana Sedayu Abadi	-	9,578,837	-	0.05%	PT Kencana Sedayu Abadi
PT Mandiri Bangun Makmur	-	1,011,000	-	0.01%	PT Mandiri Bangun Makmur
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000)	375,554	907,320	0.00%	0.00%	Others (individually below Rp 1,000,000)
	<u>2,311,340</u>	<u>40,650,029</u>	<u>0.01%</u>	<u>0.21%</u>	
Uang muka pelanggan					Advances from customers
PT Citra Abadi Mandiri	551,876,409	538,362,895	3.03%	2.85%	PT Citra Abadi Mandiri
Yayasan Buddha Tzu Chi Wiyata Indonesia	186,097,297	174,162,162	1.02%	0.92%	Yayasan Buddha Tzu Chi Wiyata Indonesia
PT Sekarsari Aryaduta	8,161,818	8,161,818	0.04%	0.04%	PT Sekarsari Aryaduta
	<u>746,135,524</u>	<u>720,686,876</u>	<u>4.09%</u>	<u>3.81%</u>	
Utang bank					Bank loans
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	166,179,026	180,221,540	0.91%	0.95%	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk

Utang lain-lain pihak berelasi merupakan utang atas kegiatan operasional yang tidak dijamin dengan agunan, tidak dikenakan bunga, tidak memiliki jadwal pembayaran dan dapat dibayar sewaktu-waktu.

Other payables to related parties were payables for operational activities which is not secured by collateral, non-interest bearing, does not have a payment schedule and repayable any time.

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/70 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

22. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

22. OPERATING SEGMENT (continued)

Segmen usaha (lanjutan)

Business segment (continued)

	2025 (3 bulan)/(3 months)						
	Real estat/ Real estate	Konvensi dan pameran/ Convention and exhibition	Hotel/Hotel	Lain-lain/ Others	Jumlah eliminasi/ Total elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Pendapatan bersih	611,970,552	-	-	19,313,504	(19,313,504)	611,970,552	<i>Net revenues</i>
Beban pokok pendapatan	(267,987,612)	-	-	-	-	(267,987,612)	<i>Cost of revenues</i>
Laba bruto	<u>343,982,940</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19,313,504</u>	<u>(19,313,504)</u>	<u>343,982,940</u>	<i>Gross profit</i>
31 Desember/December 2025							
	Real estat/ Real estate	Konvensi dan pameran/ Convention and exhibition	Hotel/Hotel	Lain-lain/ Others	Jumlah eliminasi/ Total elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Jumlah aset	<u>49,480,661,460</u>	<u>3,081,563,853</u>	<u>61,801,758</u>	<u>40,107,759,350</u>	<u>(42,147,273,649)</u>	<u>50,584,512,772</u>	<i>Total assets</i>
Jumlah liabilitas	<u>20,666,845,422</u>	<u>549,789,676</u>	<u>9,738,963</u>	<u>73,222,074</u>	<u>(2,379,563,618)</u>	<u>18,920,032,517</u>	<i>Total liabilities</i>

23. REKONSILIASI UTANG BERSIH

23. NET DEBT RECONCILIATION

Berikut adalah rekonsiliasi utang bersih atas aktivitas pendanaan:

Set out below is the net debt reconciliation from financing activities:

	Utang lain-lain kepada pihak berelasi/ Other payables to related parties			
	Utang bank/ Bank loans	Utang lain-lain kepada pihak berelasi/ Other payables to related parties	Jumlah/ Total	
Saldo per 1 Januari 2025	768,153,792	1,052,848,936	1,821,002,728	<i>Balance as at 1 January 2025</i>
Arus kas:				<i>Cash flows:</i>
Penerimaan dari pinjaman	37,320,491	21,830,888	59,151,379	<i>Proceeds from borrowings</i>
Pembayaran kembali pinjaman	(65,278,696)	(931,853,907)	(997,132,603)	<i>Repayments of borrowings</i>
Saldo per 31 Maret 2025	<u>740,195,587</u>	<u>142,825,917</u>	<u>883,021,504</u>	<i>Balance as at 31 March 2025</i>
Saldo per 1 Januari 2026	549,715,044	40,650,029	590,365,073	<i>Balance as at 1 January 2026</i>
Arus kas:				<i>Cash flows:</i>
Penerimaan dari pinjaman	-	7,955,447	7,955,447	<i>Proceeds from borrowings</i>
Pembayaran kembali pinjaman	(48,864,091)	(46,294,136)	(95,158,227)	<i>Repayments of borrowings</i>
Saldo per 31 Maret 2026	<u>500,850,953</u>	<u>2,311,340</u>	<u>503,162,293</u>	<i>Balance as at 31 March 2026</i>

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/71 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
31 MARET 2026 DAN 31 DESEMBER 2025
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG
BERAKHIR 31 MARET 2026 DAN 2025**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2026 AND 31 DECEMBER 2025
AND FOR THE THREE-MONTH PERIODS ENDED
31 MARCH 2026 AND 2025**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

24. TRANSAKSI NON-KAS

24. NON-CASH TRANSACTIONS

	2026 (3 bulan)/ (3 months)	2025 (3 bulan)/ (3 months)	
Penurunan piutang lain-lain kepada pihak berelasi melalui peningkatan persediaan	70,100,550	3,856,125	<i>Decrease in other receivables to related party through increase in inventories</i>
Peningkatan aset tetap melalui peningkatan utang lain-lain	16,988,041	426,633	<i>Increase in fixed assets through increase in other payables</i>
Peningkatan properti investasi melalui penurunan uang muka	-	9,259,657	<i>Increase in investment properties through decrease in advances</i>

25. PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING

25. SIGNIFICANT COMMITMENTS AND AGREEMENTS

Perjanjian Kerja Sama antara IPN dan PT Kukuh Mandiri Lestari (KML)

Cooperation Agreement between IPN and PT Kukuh Mandiri Lestari (KML)

Pada tanggal 8 November 2024, IPN melakukan perjanjian kerjasama operasi dengan KML untuk proyek Nusantara International Convention Exhibition (NICE).

On 8 November 2024, IPN entered into joint operation agreement with KML for Nusantara Internal Convention Exhibition (NICE) project.

Pada tanggal 21 Maret 2025, kedua pihak sepakat untuk melakukan amendemen atas perjanjian tersebut menjadi perjanjian sewa, dimana KML akan menyewakan kepada IPN sebidang tanah di Tangerang, Banten seluas 187.740 m² untuk jangka waktu 20 tahun, dan IPN akan membayar sewa kepada KML, yang nilainya bersifat variabel berdasarkan kinerja keuangan (laba/rugi) IPN.

On 21 March 2025, both parties agreed to amend the agreement into lease agreement, whereas KML will lease to IPN a plot of land located in Tangerang, Banten with area of 187,740 m² for the period of 20 years, and IPN will pay the lease fee to KML with variable amount based on IPN's financial performance (profit/loss).

26. PERISTIWA SIGNIFIKAN SETELAH PERIODE PELAPORAN

26. SIGNIFICANT EVENTS AFTER REPORTING PERIOD

Tidak ada kejadian signifikan yang terjadi setelah tanggal laporan keuangan konsolidasian interim sampai dengan laporan keuangan konsolidasian interim ini diselesaikan oleh manajemen Grup.

There were no significant events occurring after the Interim consolidated financial statements date until the interim consolidated financial statements were completed by the Group's management.