

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

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

**30 SEPTEMBER/*SEPTEMBER* 2025, 31 DESEMBER/*DECEMBER* 2024
DAN/*AND* 1 JANUARI/*JANUARY* 2024**

DAN/*AND*

**UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR/
FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER/*SEPTEMBER* 2025 DAN/*AND* 2024**

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

Lampiran - 1/1 - Schedule

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025, 31 DESEMBER 2024 DAN
1 JANUARI 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
30 SEPTEMBER 2025, 31 DECEMBER 2024 AND
1 JANUARY 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 September/ September 2025	31 Desember/ December 2024 ¹⁾	1 Januari/ January 2024 ¹⁾	
ASET					ASSETS
Aset lancar					Current assets
Kas dan setara kas	5	4,599,873,837	4,285,354,084	1,075,914,888	Cash and cash equivalents
Piutang usaha:					Trade receivables:
- Pihak berelasi	20	-	213,393,125	-	Related parties -
- Pihak ketiga		223,408	81,222	348,935	Third parties -
Piutang lain-lain:	6				Other receivables:
- Pihak berelasi	20	34,132,790	1,167,996	384,653,237	Related parties -
- Pihak ketiga		23,363,554	60,651,329	855,200,885	Third parties -
Persediaan	7	23,138,353,631	20,945,602,993	14,042,447,023	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar di muka		87,702,529	94,198,672	66,340,177	Advances and prepayments
Pajak dibayar di muka	8a	<u>2,640,132,807</u>	<u>2,460,550,184</u>	<u>1,439,039,249</u>	Prepaid taxes
Jumlah aset lancar		<u>30,523,782,556</u>	<u>28,060,999,605</u>	<u>17,863,944,394</u>	Total current assets
Aset tidak lancar					Non-current assets
Deposito berjangka		172,061,779	172,811,111	278,939,259	Time deposits
Piutang lain-lain dari pihak berelasi	6,20	1,879,467,525	1,915,987,125	2,664,063,675	Other receivables from related party
Persediaan	7	13,692,568,306	14,459,556,955	12,178,257,334	Inventories
Uang muka		52,819,695	188,183,884	1,540,000	Advances
Investasi dalam saham	20	683,703,184	702,700,165	703,519,783	Investment in shares
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 20.806.513 (31 Desember 2024: Rp 14.023.050 dan 1 Januari 2024: Rp 7.075.931)		316,175,576	176,439,857	28,177,141	Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp 20,806,513 (31 December 2024: Rp 14,023,050 and 1 January 2024: Rp 7,075,931)
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 105.342 (31 Desember 2024: Rp 19.153 dan 1 Januari 2024: Rp nihil)		2,117,590,037	874,455,309	105,395,841	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 105,342 (31 December 2024: Rp 19,153 and 1 January 2024: Rp nil)
Aset pajak tangguhan	8e	11,617,673	10,804,527	9,320,208	Deferred tax assets
Aset lain-lain		<u>12,080,784</u>	<u>9,306,451</u>	<u>804,746</u>	Other assets
Jumlah aset tidak lancar		<u>18,938,084,559</u>	<u>18,510,245,384</u>	<u>15,970,017,987</u>	Total non-current assets
Jumlah aset		<u>49,461,867,115</u>	<u>46,571,244,989</u>	<u>33,833,962,381</u>	Total assets

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 24.

¹⁾ As restated, see Note 24.

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
30 SEPTEMBER 2025, 31 DESEMBER 2024 DAN
1 JANUARI 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
30 SEPTEMBER 2025, 31 DECEMBER 2024 AND
1 JANUARY 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>30 September/ September 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024¹⁾</u>	<u>1 Januari/ January 2024¹⁾</u>	
LIABILITAS					LIABILITIES
Liabilitas jangka pendek					Current liabilities
Utang usaha:	9				Trade payables:
- Pihak berelasi	20	28,416,430	17,508,102	2,291,709	Related party -
- Pihak ketiga		593,172,510	881,587,804	788,164,410	Third parties -
Utang lain-lain:					Other payables:
- Pihak berelasi	20	8,294,619	1,052,848,936	260,379,705	Related parties -
- Pihak ketiga		281,168,030	176,139,506	31,745,736	Third parties -
Utang pajak	8b	46,453,201	59,039,532	48,363,933	Taxes payable
Akrual		4,753,588	10,678,831	71,017,234	Accruals
Uang muka pelanggan	10	14,504,103,129	12,755,463,298	7,741,381,535	Advances from customers
Bagian jangka pendek dari liabilitas jangka panjang:					Current portion of long-term liabilities:
- Utang bank	11	152,671,989	190,122,654	128,763,971	Bank loans -
- Liabilitas imbalan kerja	12	<u>49,076,408</u>	<u>40,372,163</u>	<u>38,880,344</u>	Employee benefit - obligations
Jumlah liabilitas jangka pendek		<u>15,668,109,904</u>	<u>15,183,760,826</u>	<u>9,110,988,577</u>	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang					Non-current liabilities
Uang muka pelanggan	10	2,559,221,952	4,170,272,928	5,056,136,632	Advances from customers
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek:					Long term liabilities - net of current portion:
- Utang bank	11	470,012,207	578,031,138	516,968,695	Bank loans -
- Liabilitas imbalan kerja	12	<u>51,166,666</u>	<u>49,450,837</u>	<u>54,015,762</u>	Employee benefit - obligations
Jumlah liabilitas jangka panjang		<u>3,080,400,825</u>	<u>4,797,754,903</u>	<u>5,627,121,089</u>	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas		<u>18,748,510,729</u>	<u>19,981,515,729</u>	<u>14,738,109,666</u>	Total liabilities

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 24.

¹⁾ As restated, see Note 24.

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
30 SEPTEMBER 2025, 31 DESEMBER 2024 DAN
1 JANUARI 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
30 SEPTEMBER 2025, 31 DECEMBER 2024 AND
1 JANUARY 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>30 September/ September 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024¹⁾</u>	<u>1 Januari/ January 2024¹⁾</u>	
EKUITAS					EQUITY
Modal saham					Share capital
Modal dasar -					Authorised -
50.000.000.000 saham					50,000,000,000 shares
dengan nilai nominal Rp 100					with par value of Rp 100
(Rupiah penuh) per saham;					(full Rupiah) per share;
modal ditempatkan dan					issued and fully paid -
disetor - 16.904.501.500					16,904,501,500 shares
saham (31 Desember 2024:					(31 December 2024:
16.883.595.500 saham dan					16,883,595,500 shares and
1 Januari 2024:					1 January 2024:
15.627.150.000 saham)	13	1,690,450,150	1,688,359,550	1,562,715,000	15,627,150,000 shares)
Tambahan modal disetor	14	19,068,063,489	17,510,033,713	10,958,017,265	Additional paid-in capital
Ekuitas <i>merging entities</i>		-	(6,206,843)	6,817,254	Equity on merging entities
Saldo laba:					Retained earnings:
- Dicadangkan		6,624,913	5,624,913	2,893,111	Appropriated -
- Belum dicadangkan		1,724,425,417	1,001,658,774	409,646,661	Unappropriated -
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		22,489,563,969	20,199,470,107	12,940,089,291	Equity attributable to owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	15	8,223,792,417	6,390,259,153	6,155,763,424	non-controlling interests
Jumlah ekuitas		30,713,356,386	26,589,729,260	19,095,852,715	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas		49,461,867,115	46,571,244,989	33,833,962,381	Total liabilities and equity

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 24.

¹⁾ As restated, see Note 24.

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 SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR**

30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS
OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED**

30 SEPTEMBER 2025 AND 2024

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	2025 (9 bulan)/ (9 months)	Catatan/ Notes	2024 (9 bulan)/ (9 months)¹⁾	
Pendapatan neto	3,098,880,546	16	2,093,667,568	Net revenues
Beban pokok pendapatan	<u>(1,065,564,746)</u>	17	<u>(897,862,770)</u>	Cost of revenues
Laba bruto	2,033,315,800		1,195,804,798	Gross profit
Beban penjualan	(72,036,966)	18	(80,635,280)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(231,343,291)	18	(185,815,548)	General and administrative expenses
Bagian atas rugi bersih entitas asosiasi	(18,996,981)		(5,358,639)	Share of net loss of associate
Penghasilan keuangan	113,611,038		135,959,378	Finance income
Beban keuangan	(42,685,457)		(21,993,661)	Finance costs
Beban pajak final	(151,621,531)	8c	(67,220,866)	Final tax expense
Lain-lain, neto	<u>(1,561,567)</u>		<u>(2,192,032)</u>	Others, net
Laba sebelum pajak penghasilan	1,628,681,045		968,548,150	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan	<u>(1,640,653)</u>	8d	<u>(12,869,815)</u>	Income tax expense
Laba setelah efek penyesuaian rugi dari merging entities	1,627,040,392		955,678,335	Profit after effect of adjustment of loss from merging entities
Efek penyesuaian rugi merging entities	<u>-</u>		<u>6,062,248</u>	Effect of adjustment of loss from merging entities
Laba periode berjalan	<u>1,627,040,392</u>		<u>961,740,583</u>	Profit for the period

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 24.

¹⁾ As restated, see Note 24.

**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 SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR**

30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS
OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED**

30 SEPTEMBER 2025 AND 2024

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	2025 (9 bulan)/ (9 months)	Catatan/ Notes	2024 (9 bulan)/ (9 months)¹⁾	
Laba periode berjalan	1,627,040,392		961,740,583	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
Pengkukuran kembali liabilitas imbalan kerja	-		1,500,355	Remeasurement of employee benefit obligations
Pajak penghasilan terkait	-		-	Related income tax
Jumlah laba komprehensif periode berjalan	<u>1,627,040,392</u>		<u>963,240,938</u>	Total comprehensive income for the period
Laba yang diatribusikan kepada:				Profit attributable to:
Pemilik entitas induk	791,301,025		486,602,139	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	<u>835,739,367</u>		<u>475,138,444</u>	Non-controlling interests
	<u>1,627,040,392</u>		<u>961,740,583</u>	
Jumlah laba komprehensif yang diatribusikan kepada:				Total comprehensive income attributable to:
Pemilik entitas induk	791,301,025		487,321,677	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	<u>835,739,367</u>		<u>475,919,261</u>	Non-controlling interests
	<u>1,627,040,392</u>		<u>963,240,938</u>	
Laba per saham - dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	<u>46.86</u>	19	<u>30.30</u>	Earnings per share - basic and diluted (full Rupiah)

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 24.

¹⁾ As restated, see Note 24.

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

Lampiran - 3/1 - Schedule

**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners of the parent									
		Modal saham/ Share capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Ekuitas merging entities/ Equity on merging entities	Saldo laba/Retained earnings		Jumlah saldo laba/ Total retained earnings	Jumlah/ Total	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests		Jumlah ekuitas/ Total equity
				Dicadangkan/ Appropriated	Belum dicadangkan/ Unappropriated						
Saldo pada 1 Januari 2024		1,562,715,000	10,958,017,265	-	2,893,111	409,646,661	412,539,772	12,933,272,037	6,155,763,424	19,089,035,461	Balance as at 1 January 2024
Dampak dari kombinasi bisnis entitas sepengendali		-	-	6,817,254	-	-	-	6,817,254	-	6,817,254	Impact on business combination of entities under common control
Saldo pada 1 Januari 2024 (disajikan kembali)		1,562,715,000	10,958,017,265	6,817,254	2,893,111	409,646,661	412,539,772	12,940,089,291	6,155,763,424	19,095,852,715	Balance as at 1 January 2024 (restated)
Penerbitan saham		125,644,550	6,407,872,050	-	-	-	-	6,533,516,600	-	6,533,516,600	Issuance of shares
Pencadangan saldo laba		-	-	-	2,731,802	(2,731,802)	-	-	-	-	Appropriation of retained earnings
Dividen	13	-	-	-	-	(31,254,300)	(31,254,300)	(31,254,300)	-	(31,254,300)	Dividend
Ekuitas merging entities		-	-	(6,929,547)	-	-	-	(6,929,547)	-	(3,501,095)	Equity on merging entities
Jumlah laba komprehensif periode berjalan		-	-	-	-	487,321,677	487,321,677	487,321,677	475,919,261	963,240,938	Total comprehensive income for the period
Transaksi dengan kepentingan nonpengendali:											Transactions with non-controlling interests:
- Uang muka setoran modal pada entitas anak dengan kepemilikan tidak langsung	15	-	-	-	-	-	-	-	(78,290,315)	(78,290,315)	Capital - contribution in advance of subsidiary with indirect ownership
- Dividen dari entitas anak	15	-	-	-	-	-	-	-	(177,123,188)	(177,123,188)	Dividend from - subsidiaries
Saldo pada 30 September 2024		<u>1,688,359,550</u>	<u>17,365,889,315</u>	<u>(112,293)</u>	<u>5,624,913</u>	<u>862,982,236</u>	<u>868,607,149</u>	<u>19,922,743,721</u>	<u>6,376,269,182</u>	<u>26,299,012,903</u>	Balance as at 30 September 2024

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 SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**
(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)										Balance as at 1 January 2025 (restated)
Penerbitan saham	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	
	2,090,600	297,910,500	-	-	-	-	300,001,100	-	300,001,100	<i>Issuance of shares</i>
Pencadangan saldo laba	13	-	-	1,000,000	(1,000,000)	-	-	-	-	<i>Appropriation of retained earnings</i>
Dividen	13	-	-	-	(67,534,382)	(67,534,382)	(67,534,382)	-	(67,534,382)	<i>Dividend</i>
Ekuitas <i>merging entities</i>		-	-	6,206,843	-	-	6,206,843	-	6,206,843	<i>Equity on merging entities</i>
Akuisisi entitas anak dengan kepemilikan tidak langsung sepengendali	14,15	-	(2,999,920)	-	-	-	(2,999,920)	(3,305,923)	(6,305,843)	<i>Acquisition of subsidiaries with indirect ownership under common control</i>
Jumlah laba komprehensif periode berjalan		-	-	-	791,301,025	791,301,025	791,301,025	835,739,367	1,627,040,392	<i>Total comprehensive income for the period</i>
Transaksi dengan kepentingan nonpengendali:										Transactions with non-controlling interests:
- Penerbitan modal saham entitas anak	14,15	-	1,263,119,196	-	-	-	1,263,119,196	1,033,003,568	2,296,122,764	<i>Issuance shares - of subsidiaries</i>
- Uang muka setoran modal pada entitas anak dengan kepemilikan tidak langsung	15	-	-	-	-	-	-	(11,114,730)	(11,114,730)	<i>Capital - contribution in advance of subsidiary with indirect ownership</i>
- Dividen dari entitas anak	15	-	-	-	-	-	-	(20,789,018)	(20,789,018)	<i>Dividend from - subsidiaries</i>
Saldo pada 30 September 2025	<u>1,690,450,150</u>	<u>19,068,063,489</u>	<u>-</u>	<u>6,624,913</u>	<u>1,724,425,417</u>	<u>1,731,050,330</u>	<u>22,489,563,969</u>	<u>8,223,792,417</u>	<u>30,713,356,386</u>	Balance as at 30 September 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 - 4/1- Schedule

**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR**

30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
CASH FLOWS**

FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED

30 SEPTEMBER 2025 AND 2024

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	2025 (9 bulan)/ (9 months)	Catatan/ Notes	2024 9 bulan/ (9 months)¹⁾	
Arus kas dari aktivitas operasi				Cash flows from operating activities
Penerimaan dari pelanggan	3,449,720,339		4,953,269,855	Receipt from customers
Pembayaran kas kepada pemasok dan operasional lainnya	(3,019,314,898)		(9,750,664,883)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Pembayaran kas kepada karyawan	<u>(156,466,946)</u>		<u>(126,320,780)</u>	Cash paid to employees
Kas dari aktivitas operasi	273,938,495		(4,923,715,808)	Cash from operating activities
Penerimaan bunga	110,264,512		74,249,267	Receipt of interest
Pembayaran pajak penghasilan badan	(5,910,825)		(18,100,678)	Payment of corporate income tax
Pembayaran pajak final	<u>(164,072,298)</u>		<u>(137,339,238)</u>	Payment of final tax
Arus kas bersih diperoleh dari/ (digunakan untuk) aktivitas operasi	<u>214,219,884</u>		<u>(5,004,906,457)</u>	Net cash flows generated from/ (used in) operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi				Cash flows from investing activities
Penerimaan dari piutang lain-lain dari pihak ketiga	36,436,859		765,861,926	Receipt of other receivables from third parties
Pencairan deposito berjangka	35,856,936		180,234,544	Disbursement of time deposits
Penerimaan bunga dari piutang lain-lain dari pihak ketiga	4,065,120		55,339,090	Receipt of interest from other receivables from third parties
Penerimaan dari piutang lain-lain dari pihak berelasi	1,036,196		401,597,639	Receipt of other receivables from related parties
Perolehan properti investasi	(1,033,740,240)		(412,158,320)	Acquisition of investment properties
Perolehan aset tetap	(130,746,568)		(75,768,837)	Acquisition of fixed assets
Penempatan deposito berjangka	(35,107,604)		(107,193,440)	Placement of time deposits
Penambahan piutang lain-lain dari pihak berelasi	(33,850,423)		(24,586,353)	Addition of other receivables from related parties
Perolehan aset lain-lain	(8,272,904)		(289,500)	Acquisition of other assets
Akuisisi entitas anak dengan kepemilikan tidak langsung	(99,000)		-	Acquisition of subsidiary with indirect ownership
Pembayaran uang muka perolehan aset	<u>(71,600)</u>		<u>-</u>	Payment of advances of acquisition of assets
Arus kas bersih (digunakan untuk)/diperoleh dari aktivitas investasi	<u>(1,164,493,228)</u>		<u>783,036,749</u>	Net cash flows (used in)/ generated from investing activities

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 24.

¹⁾ As restated, see Note 24.

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 SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR**

30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
CASH FLOWS**

FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED

30 SEPTEMBER 2025 AND 2024

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	2025 (9 bulan)/ (9 months)	Catatan/ Notes	2024 9 bulan/ (9 months)¹⁾	
Arus kas dari aktivitas pendanaan				Cash flows from financing activities
Penerimaan dari Penawaran Umum Perdana Saham entitas anak	2,301,591,670		-	Proceeds from subsidiary's Initial Public Offering
Penerimaan dari penerbitan saham	300,001,100		-	Proceeds from issuance of shares
Penerimaan utang bank	37,320,491	22	360,317,950	Proceeds from bank loans
Penerimaan utang lain-lain pihak berelasi	8,619,534	22	667,428,674	Receipt of other payables to related parties
Penerimaan uang muka setoran modal dari pihak nonpengendali	378,183		-	Proceeds from capital contribution in advance from non-controlling interests
Pembayaran utang lain-lain pihak berelasi	(1,053,148,851)	22	(62,488,506)	Payment of other payables to related parties
Pembayaran utang bank	(182,790,087)	22	(182,161,132)	Payment of bank loans
Pembayaran dividen tunai	(88,323,400)		(208,377,488)	Payment of cash dividend
Pembayaran bunga pinjaman bank	(42,685,457)		(45,766,435)	Payment of interest on bank loans
Penurunan uang muka setoran modal dari pihak nonpengendali	(11,668,480)		(78,290,315)	Decrease in capital contribution in advance from non-controlling interests
Pembayaran biaya penerbitan saham entitas anak	(4,501,606)		-	Payment of subsidiary's share issuance costs
Penerimaan dari penerbitan saham	-		6,533,516,600	Proceeds from issuance of shares
Pembayaran bunga utang lain-lain pihak berelasi	-		(56,306,940)	Payment of interest on other payables to related parties
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	<u>1,264,793,097</u>		<u>6,927,872,408</u>	Net cash flows generated from financing activities
Peningkatan bersih kas dan setara kas	314,519,753		2,706,002,700	Net increase in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas pada awal periode	<u>4,285,354,084</u>		<u>1,075,914,888</u>	Cash and cash equivalents at beginning of the period
Kas dan setara kas pada akhir periode	<u>4,599,873,837</u>		<u>3,781,917,588</u>	Cash and cash equivalents at end of the period

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 24.

¹⁾ As restated, see Note 24.

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

Lampiran - 5/1 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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. 18 dari Fathiah Helmi, S.H. tanggal 28 Agustus 2024 mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan. Akta perubahan ini telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0186936 tanggal 28 Agustus 2024.

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.

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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. 18 of Fathiah Helmi, S.H. dated 28 August 2024 concerning the increase of issued and fully paid share capital of the Company. This amendment has been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in the Notification Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-0186936 dated 28 August 2024.

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 activities. The scope of the main activities of the Company’s subsidiaries engage in several businesses consisting of real estate, convention and exhibition and hotel. As at the reporting date, the Company is engaged in holding company and management consulting activities and the majority of the Company’s subsidiaries are engaged in real estate activity.

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
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**
(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.

Seluruh saham Perseroan telah dicatitkan pada Bursa Efek Indonesia.

All of the Company's issued shares 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/ Domicile	Kegiatan usaha/ Nature of business	Mulai beroperasi komersial/ Commencement of commercial operation	Persentase kepemilikan efektif/ Effective percentage of ownership		Jumlah aset (sebelum eliminasi)/ Total assets (before elimination)	
				30 September/ September 2025	31 Desember/ December 2024	30 September/ September 2025	31 Desember/ December 2024
Entitas anak/Subsidiaries							
Kepemilikan langsung/Direct ownership							
PT Bangun Kosambi Sukses Tbk (CBDK)	Tangerang	Real estat/ Real estate	2020	45.90%	51.00%	18,614,803,368	15,663,905,040
PT Panorama Eka Tunggal (PET)	Tangerang	Real estat/ Real estate	2023	99.92%	99.92%	8,634,675,412	8,275,071,774
PT Bumindo Mekar Wibawa (BMW)	Tangerang	Real estat/ Real estate	2021	94.07%	94.07%	4,122,614,929	3,774,451,306
PT Cahaya Inti Sentosa (CISN)	Tangerang	Real estat/ Real estate	2022	99.75%	99.33%	5,839,367,831	5,532,411,552
PT Jaya Indah Sentosa (JIS)	Tangerang	Real estat/ Real estate	2022	93.06%	93.06%	1,852,757,858	1,794,023,802

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

Lampiran - 5/3 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**
(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>	
				30 September/ <i>September 2025</i>	31 Desember/ <i>December 2024</i>	30 September/ <i>September 2025</i>	31 Desember/ <i>December 2024</i>
Entitas anak/Subsidiaries							
Kepemilikan langsung/Direct ownership							
PT Kemilau Karya Utama (KKU)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	2022	90.14%	90.14%	1,446,377,029	1,374,535,996
PT Karunia Utama Selaras (KUS)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	2024	99.50%	99.15%	2,306,161,650	2,240,704,218
PT Sumber Cipta Utama (SCU)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	2018	90.91%	90.91%	2,432,055,628	2,372,237,421
PT Sharindo Matratama (SHM)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	2021	90.91%	90.91%	2,719,590,526	2,557,924,500
Kepemilikan tidak langsung melalui CBDK/Indirect ownership through CBDK							
PT Cahaya Kencana Indah (CKI)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	2024	26.16%	29.07%	1,308,166,941	1,188,688,942
PT Mega Andalan Sukses (MAS)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	2020	32.90%	28.50%	10,163,744,752	10,214,365,290
PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang (CGIC)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	Belum beroperasi <i>Pre-operating</i>	32.90%	28.50%	2,740,583,885	2,664,711,661
PT Agung Surya Gemerlap (ASGE)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	Belum beroperasi <i>Pre-operating</i>	45.72%	50.80%	500,425	500,000
PT Industri Pameran Nusantara (IPN)	Tangerang	Konvensi dan pameran/ <i>Convention and exhibition</i>	Belum beroperasi <i>Pre-operating</i>	45.90%	-	2,567,038,585	1,187,988,509 ¹⁾
PT Citra Kirana Bisnis Distrik (CKBD)	Jakarta	Hotel/ <i>Hotel</i>	Belum beroperasi <i>Pre-operating</i>	45.44%	-	68,760,710	100,000 ¹⁾
Entitas asosiasi/Associate							
PT Fin Centerindo Satu (FCS)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	2024	18.36%	20.40%	1,929,909,549	2,242,955,115

¹⁾ Disajikan seolah-olah entitas anak telah dimiliki

¹⁾ Presented as if the subsidiaries has been acquired.

PT Bangun Kosambi Sukses Tbk (CBDK)

Berdasarkan Akta Notaris No. 4 dari Gatot Widodo, S.E., S.H., Mkn., tanggal 9 September 2024, CBDK melakukan pemecahan nilai nominal saham dari Rp 500.000 (Rupiah penuh) per saham menjadi Rp 20 (Rupiah penuh) per saham dengan rasio 1 : 25.000, sehingga kepemilikan Perseroan di CBDK senilai Rp 52.041.000 (2.602.050.000 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar 51%.

PT Bangun Kosambi Sukses Tbk (CBDK)

Based on Notarial Deed No. 4 of Gatot Widodo, S.E., S.H., Mkn., dated 9 September 2024, CBDK conducted stock split for the nominal value of shares from Rp 500,000 (full Rupiah) to Rp 20 (full Rupiah) per share or with the ratio 1 : 25,000, thus the Company's ownership in CBDK amounting to Rp 52,041,000 (2,602,050,000 shares) representing the ownership of 51%.

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

Lampiran - 5/4 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(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 31 Desember 2024, CBDK memperoleh status efektif atas Pernyataan Pendaftaran dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham oleh Otoritas Jasa Keuangan.

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 Panorama Eka Tunggal (PET)

Berdasarkan Akta Notaris No. 177 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 20 Agustus 2024, Perseroan melakukan peningkatan investasi pada PET menjadi sebesar Rp 5.282.754.000 (5.282.754 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar 99,77%.

Berdasarkan Akta Notaris No. 205 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 23 Agustus 2024, Perseroan melakukan peningkatan investasi pada PET menjadi sebesar Rp 7.721.615.000 (7.721.615 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar 99,84%.

Berdasarkan Akta Notaris No. 30 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 3 September 2025, Perseroan melakukan peningkatan investasi pada PET menjadi sebesar Rp 7.821.615.000 (7.821.615 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar 99,85%.

1. GENERAL INFORMATION (continued)

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

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

As at 31 December 2024, CBDK obtained effective status regarding the Initial Public Offering Registration by Financial Service Authority.

As at 13 January 2025, all the CBDK's issued shares 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 Panorama Eka Tunggal (PET)

Based on Notarial Deed No. 177 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 20 August 2024, the Company has increased their investment in PET to the amount of Rp 5,282,754,000 (5,282,754 shares) representing the ownership of 99.77%.

Based on Notarial Deed No. 205 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 23 August 2024, the Company has increased their investment in PET to the amount of Rp 7,721,615,000 (7,721,615 shares) representing the ownership of 99.84%.

Based on Notarial Deed No. 30 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 3 September 2025, the Company has increased their investment in PET to the amount of Rp 7,821,615,000 (7,821,615 shares) representing the ownership of 99.85%.

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

Lampiran - 5/5 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(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 melakukan peningkatan investasi pada CISN menjadi sebesar Rp 4.309.501.000 (238.501 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar 99,75%.

PT Karunia Utama Selaras (KUS)

Berdasarkan Akta Notaris No. 31 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 3 September 2025, Perseroan melakukan peningkatan investasi pada KUS menjadi sebesar Rp 1.706.143.750 (120.250 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar 99,50%.

PT Mega Andalan Sukses (MAS)

Berdasarkan Akta Notaris Edison Jingga, S.H., M.H., No. 233 tanggal 30 Agustus 2024, CBDK menambah kepemilikan pada MAS senilai Rp 108.480.000 (22.600 saham) yang mewakili 4,89% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan CBDK kepada MAS meningkat dari 51% menjadi 55,89%.

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., 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%.

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 their investment in CISN to the amount of Rp 4,309,501,000 (238,501 shares) representing the ownership of 99.75%.

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 their investment in KUS to the amount of Rp 1,706,143,750 (120,250 shares) representing the ownership of 99.50%.

PT Mega Andalan Sukses (MAS)

Based on Notarial Deed No. 233 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 30 August 2024, CBDK has increased its ownership in MAS amounting to Rp 108,480,000 (22,600 shares) representing the ownership of 4.89%, thus the CBDK's ownership percentage in MAS increased from 51% to 55.89%.

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., 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%.

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

Lampiran - 5/6 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(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 Gemilang Indah Cemerlang
(CGIC)**

Berdasarkan Akta Notaris Edison Jingga, S.H., M.H. No. 234 tanggal 30 Agustus 2024, CBDK menambah kepemilikan pada CGIC senilai Rp 38.420.000 (22.600 saham) yang mewakili 4,89% kepemilikan sehingga persentase kepemilikan CBDK kepada CGIC meningkat dari 51% menjadi 55,89%.

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., 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%.

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%.

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%.

1. GENERAL INFORMATION (continued)

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

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

Based on Notarial Deed No. 234 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 30 August 2024, CBDK has increased its ownership in CGIC amounting to Rp 38,420,000 (22,600 shares) representing the ownership of 4.89%, thus the CBDK's ownership percentage in CGIC increased from 51% to 55.89%.

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., 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%.

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%.

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

Lampiran - 5/7 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

**d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit
dan Karyawan**

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31
Desember 2024, 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 30 September 2025, Grup
memiliki 315 (31 Desember 2024: 274)
karyawan tetap - tidak diaudit.

**e. Penerbitan laporan keuangan
konsolidasian interim**

Laporan keuangan konsolidasian interim ini
diorisasi oleh Direksi untuk terbit pada
tanggal 30 Oktober 2025.

1. GENERAL INFORMATION (continued)

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

As at 30 September 2025 and 31 December
2024, 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 30 September 2025, the Group had 315
(31 December 2024: 274) permanent
employees - unaudited.

**e. Issuance of the interim consolidated
financial statements**

These interim consolidated financial
statements were authorised for issue by the
Directors on 30 October 2025.

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

Lampiran - 5/8 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(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 - 5/9 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(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 2025, 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 221 "Pengaruh perubahan kurs valuta asing" terkait kekurangan ketertukaran untuk menilai ketertukaran mata uang saat ekonomi memburuk akibat hiperinflasi dan kurs yang digunakan.

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 2025 adalah sebagai berikut:

Efektif 1 Januari 2026

- Amendemen PSAK 109 "Instrumen keuangan" dan PSAK 107 "Instrumen keuangan: pengungkapan" tentang klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan.
- Penyesuaian tahunan 2024 Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

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 2025, 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 221 "The effects of changes in foreign exchange rates" related to lack of exchangeability to assess the currency exchangeability when the economy worsens due to hyperinflation and the exchange rate used.*

Amended standards issued which are relevant to the Group's operation, but not yet effective for the financial year beginning or after 1 January 2025 are as follows:

Effective 1 January 2026

- *Amendment to SFAS 109 "Financial instruments" and SFAS 107 "Financial instruments: disclosure" regarding the classification and measurement of financial instruments.*
- *2024 Annual improvements of Indonesia's Financial Accounting Standards.*

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

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

Lampiran - 5/10 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

b. Prinsip-prinsip konsolidasi

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

(i) Entitas anak

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.

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

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 kontinjensi dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada awalnya sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi.

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

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.

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

b. Principles of consolidation

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

(i) Subsidiaries

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.

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.

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.

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

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 - 5/11 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(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 dan 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 - 5/12 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(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)

(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 - 5/13 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

(ii) Entitas asosiasi (lanjutan)

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.

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

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

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

(iii) Perubahan kepemilikan

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.

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

b. Principles of consolidation (continued)

(ii) Associates (continued)

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.

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.

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

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

(iii) Changes in ownership interest

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 - 5/14 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**
(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 - 5/15 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

c. Penjabaran mata uang asing (lanjutan)

(ii) Transaksi dan saldo

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.

Pada tanggal 30 September 2025, kurs yang digunakan (Rupiah penuh) adalah Rp 16.680 untuk USD 1, yang merupakan kurs tengah yang diterbitkan oleh Bank Indonesia.

d. Instrumen keuangan

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

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

Instrumen keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:

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

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

c. Foreign currency translation (continued)

(ii) Transactions and balances

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.

As at 30 September 2025, the foreign exchange rates used (full Rupiah) were Rp 16,680 per USD 1, which represented the middle rate published by Indonesian Central Bank.

d. Financial instruments

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.

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

Financial instruments are classified in the two categories as follows:

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 - 5/16 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

d. Instrumen keuangan (lanjutan)

(i) Aset keuangan

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

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.

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.

(ii) Liabilitas keuangan

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.

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

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

d. Financial instruments (continued)

(i) Financial assets

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

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.

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) Financial liabilities

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.

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 - 5/17 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**
(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 - 5/18 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(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 - 5/19 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(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 - 5/20 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(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.

**2. MATERIAL ACCOUNTING
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.

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

Lampiran - 5/21 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

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

j. Aset tetap

j. Fixed assets

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

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

Tanah dicatat sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and not depreciated.

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	10 - 20	
Peralatan kantor	4 - 8	<i>Buildings and infrastructures</i>
Kendaraan	4 - 8	<i>Office equipment</i>
		<i>Vehicles</i>

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.

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

Lampiran - 5/22 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

k. Properti investasi

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

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.

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

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

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

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

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

k. Investment properties

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

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.

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

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.

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.

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

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

Lampiran - 5/23 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**
(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)

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.

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.

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

Lampiran - 5/24 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

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

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.

(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 - 5/25 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

n. Utang usaha dan lain-lain

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.

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

o. Pinjaman

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

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.

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.

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

n. Trade and other payables

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.

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

o. Borrowings

Borrowings are classified as financial liabilities measured at amortised cost.

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.

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 - 5/26 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(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 - 5/27 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(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 are 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 - 5/28 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
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 - 5/29 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(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:

**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:

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

Lampiran - 5/30 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

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

t. Pendapatan dan beban (lanjutan)

t. Revenue and expenses (continued)

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.
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).

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.
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).

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

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

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

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

Beban diakui pada saat terjadinya dengan menggunakan dasar akrual.

Expenses are recognised as incurred on an accrual basis.

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

Lampiran - 5/31 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

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

u. Laba per saham

Laba 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.

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.

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.

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.

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

Lampiran - 5/32 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, 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.

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.

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 30 September 2025 and 31 December 2024, 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.

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.

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

Lampiran - 5/33 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor risiko keuangan (lanjutan)

b. Risiko kredit (lanjutan)

Untuk simpanan di bank, Grup memiliki kebijakan untuk menempatkan dananya hanya di bank-bank dengan reputasi yang baik.

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

	30 September/ September 2025	31 Desember/ December 2024
Kas di bank dan setara kas	4,599,117,837	4,284,593,678
Piutang usaha:		
- Pihak berelasi	-	213,393,125
- Pihak ketiga	223,408	81,222
Piutang lain-lain:		
- Pihak berelasi	1,913,600,315	1,917,155,121
- Pihak ketiga	23,363,554	60,651,329
Deposito berjangka	172,061,779	172,811,111
	6,708,366,893	6,648,685,586

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.

3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Financial risk factors (continued)

b. Credit risk (continued)

For deposits in banks, the Group has a policy to put their funds only in banks with a good reputation.

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

	30 September/ September 2025	31 Desember/ December 2024
Kas di bank dan setara kas	4,599,117,837	4,284,593,678
Piutang usaha:		
- Pihak berelasi	-	213,393,125
- Pihak ketiga	223,408	81,222
Piutang lain-lain:		
- Pihak berelasi	1,913,600,315	1,917,155,121
- Pihak ketiga	23,363,554	60,651,329
Deposito berjangka	172,061,779	172,811,111
	6,708,366,893	6,648,685,586

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.

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

Lampiran - 5/34 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Faktor-faktor risiko keuangan (lanjutan)

Financial risk factors (continued)

c. Risiko likuiditas (lanjutan)

c. Liquidity risk (continued)

	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		
30 September 2025					30 September 2025
Utang usaha	621,588,940	-	-	621,588,940	Trade payables
Utang lain-lain	289,462,649	-	-	289,462,649	Other payables
Akrual	4,753,588	-	-	4,753,588	Accruals
Utang bank	<u>228,196,847</u>	<u>154,195,526</u>	<u>372,419,564</u>	<u>754,811,937</u>	Bank loans
	<u>1,144,002,024</u>	<u>154,195,526</u>	<u>372,419,564</u>	<u>1,670,617,114</u>	
31 Desember 2024					31 Desember 2024
Utang usaha	899,095,906	-	-	899,095,906	Trade payables
Utang lain-lain	1,228,988,442	-	-	1,228,988,442	Other payables
Akrual	10,678,831	-	-	10,678,831	Accruals
Utang bank	<u>243,515,380</u>	<u>217,868,499</u>	<u>481,088,107</u>	<u>942,471,986</u>	Bank loans
	<u>2,382,278,559</u>	<u>217,868,499</u>	<u>481,088,107</u>	<u>3,081,235,165</u>	

d. Nilai wajar instrumen keuangan

d. Fair value of financial instruments

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

The Group's financial assets and liabilities comprise cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, time deposits, 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.

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.

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.

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

Lampiran - 5/35 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

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.

Rasio *gearing* pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

	<u>30 September/ September 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024</u>	
Jumlah pinjaman	622,684,196	768,153,792	<i>Total loans</i>
Kas dan setara kas	<u>(4,599,873,837)</u>	<u>(4,285,354,084)</u>	<i>Cash and cash equivalents</i>
Pinjaman neto	<u>(3,977,189,641)</u>	<u>(3,517,200,292)</u>	<i>Net debt</i>
Ekuitas	<u>30,713,356,386</u>	<u>26,589,729,260</u>	<i>Equity</i>
Rasio <i>gearing</i>	<u>-----</u> -	<u>-----</u> -	<i>Gearing ratio</i>

3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

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.

The gearing ratios as at 30 September 2025 and 31 December 2024 were as follows:

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

Lampiran - 5/36 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim yang sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal pelaporan, serta jumlah pendapatan dan beban selama tahun pelaporan. Estimasi, asumsi, dan pertimbangan tersebut dievaluasi secara terus menerus dan berdasarkan pengalaman historis dan faktor-faktor lainnya, termasuk harapan peristiwa di masa datang yang diyakini wajar berdasarkan kondisi yang ada.

Grup telah mengidentifikasi hal-hal berikut dimana diperlukan pertimbangan, estimasi dan asumsi material dan dimana hasil aktual dapat berbeda dari estimasi tersebut jika menggunakan asumsi dan kondisi yang berbeda dan dapat mempengaruhi secara material kinerja keuangan atau posisi keuangan konsolidasian Grup yang dilaporkan dalam tahun mendatang.

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.

**4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGMENTS**

The preparation of interim consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and the disclosure of contingent assets and liabilities at the reporting date and the reported amounts of revenue and expenses during the reporting year. Estimates, assumptions and judgments are continually evaluated and are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances.

The Group has identified the following matters under which material judgments, estimates and assumptions are made and where actual results may differ from these estimates under different assumptions and conditions and may materially affect the consolidated financial performance or financial position of the Group reported in future years.

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.

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

Lampiran - 5/37 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

Pajak penghasilan dan pajak lainnya (lanjutan)

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.

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

Income taxes and other taxes (continued)

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.

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	<u>30 September/ September 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024¹⁾</u>	
Kas	756,000	760,406	Cash on hand
Bank	706,735,978	623,124,515	Cash in banks
Deposito berjangka	<u>3,892,381,859</u>	<u>3,661,469,163</u>	Time deposits
	<u>4,599,873,837</u>	<u>4,285,354,084</u>	

a. Bank

a. Cash in banks

	<u>30 September/ September 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024¹⁾</u>
Rupiah:		
Pihak berelasi (Catatan 20)/Related parties (Note 20)	190,587,443	319,137,094
Pihak ketiga/Third parties		
PT Bank Nationalnobu Tbk	310,741,407	13,019,183
PT Bank Central Asia Tbk	126,800,971	143,549,508
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	19,444,077	7,602,169
PT Bank Pan Indonesia Tbk	13,842,812	13,345,208
PT Bank CIMB Niaga Tbk	8,161,989	5,529,527
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8,109,296	86,687,587
PT Bank UOB Indonesia	8,040,755	2,736,356
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4,730,119	4,440,653
PT Bank OCBC NISP Tbk	4,660,005	4,409,187
PT Bank Permata Tbk	4,045,500	11,932,888
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	3,393,297	7,709,157
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	2,247,800	1,096,527
PT Bank Jabar Banten Tbk	<u>1,930,507</u>	<u>1,929,471</u>
	<u>706,735,978</u>	<u>623,124,515</u>

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 24.

¹⁾ As restated, see Note 24.

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

Lampiran - 5/38 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

b. Deposito berjangka

Rupiah:
Pihak berelasi (Catatan 20)/Related party (Note 20)
Pihak ketiga/Third parties
PT Bank Tabungan Negara Tbk
PT Bank Mega Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) 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 30 September 2025 dan
31 Desember 2024, kas dan setara kas tidak
digunakan sebagai jaminan dan dapat ditarik setiap
saat.

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

b. Time deposits

	<u>30 September/ September 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024¹⁾</u>
	65,000,000	10,000,000
	1,132,880,000	1,204,383,505
	1,110,001,859	979,085,658
	1,085,000,000	758,500,000
	322,000,000	200,000,000
	125,000,000	459,500,000
	50,000,000	50,000,000
	<u>2,500,000</u>	<u>-</u>
	<u>3,892,381,859</u>	<u>3,661,469,163</u>
	2.50%-6.75%	2.50%-6.75%

As at 30 September 2025 and 31 December 2024,
cash and cash equivalents are not used as
collateral and can be withdrawn at any time.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Aset lancar

Pihak berelasi
Pihak ketiga

	<u>30 September/ September 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024¹⁾</u>
	34,132,790	1,167,996
	<u>23,363,554</u>	<u>60,651,329</u>
	<u>57,496,344</u>	<u>61,819,325</u>

Aset tidak lancar

Pihak berelasi

	<u>1,879,467,525</u>	<u>1,915,987,125</u>
--	----------------------	----------------------

Lihat Catatan 20 untuk informasi pihak berelasi.

6. OTHER RECEIVABLES

Current assets

Related parties
Third parties

Non-current assets

Related parties

See to Note 20 for related party information.

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 24.

¹⁾ As restated, see Note 24.

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

Lampiran - 5/39 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN

7. INVENTORIES

	<u>30 September/ September 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024</u>	
Aset lancar			Current assets
Tanah dan bangunan siap dijual	1,649,566,330	1,146,690,945	<i>Land and buildings ready for sale</i>
Bangunan dalam konstruksi	1,517,030,256	758,516,533	<i>Buildings under construction</i>
Tanah yang sedang dikembangkan	<u>19,971,757,045</u>	<u>19,040,395,515</u>	<i>Land under development</i>
	<u>23,138,353,631</u>	<u>20,945,602,993</u>	
Aset tidak lancar			Non-current asset
Tanah yang belum dikembangkan	<u>13,692,568,306</u>	<u>14,459,556,955</u>	<i>Undeveloped land</i>

Lokasi pengembangan proyek Grup berada di Tangerang.

The Group's project development is located in Tangerang.

Tanah dan bangunan siap dijual

Land and buildings ready for sale

Mutasi tanah dan bangunan siap dijual adalah sebagai berikut:

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

	<u>30 September/ September 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024</u>	
Saldo awal	1,146,690,945	-	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	1,572,099,000	2,399,015,680	<i>Additions</i>
Pengurangan	<u>(1,069,223,615)</u>	<u>(1,252,324,735)</u>	<i>Deductions</i>
Saldo akhir	<u>1,649,566,330</u>	<u>1,146,690,945</u>	

Bangunan dalam konstruksi

Buildings under constructions

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

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.

Mutasi bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

The movement in buildings under construction is as follows:

	<u>30 September/ September 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024</u>	
Saldo awal	758,516,533	863,892,095	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	1,026,401,392	897,887,516	<i>Additions</i>
Pengurangan	<u>(267,887,669)</u>	<u>(1,003,263,078)</u>	<i>Deductions</i>
Saldo akhir	<u>1,517,030,256</u>	<u>758,516,533</u>	<i>Ending balance</i>

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

Lampiran - 5/40 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Bangunan dalam konstruksi (lanjutan)

Rincian unit dan luas tanah bangunan dalam konstruksi per 30 September 2025 sebagai berikut:

	<u>Jumlah unit/ Total unit</u>
Residensial	1,657
Komersial	<u>2,247</u>
	<u>3,904</u>

Tanah yang sedang dikembangkan

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September/ September 2025</u>
Saldo awal	19,040,395,515
Penambahan	2,232,417,056
Pengurangan	<u>(1,301,055,526)</u>
Saldo akhir	<u>19,971,757,045</u>

Tanah dan bangunan siap dijual dan tanah yang sedang dikembangkan dengan status kepemilikan Hak Guna Bangunan (HGB) seluas 11.533.710 m² per 30 September 2025 merupakan bangunan dan tanah kaveling yang telah siap untuk dijual.

Tanah yang belum dikembangkan

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September/ September 2025</u>
Saldo awal	14,459,556,955
Penambahan	842,691,049
Pengurangan	<u>(1,609,679,698)</u>
Saldo akhir	<u>13,692,568,306</u>

Tanah yang belum dikembangkan merupakan tanah seluas 7.020.729 m² per 30 September 2025.

7. INVENTORIES (continued)

Buildings under constructions (continued)

The details of unit and surface area of buildings under construction as at 30 September 2025 is as follows:

	<u>Luas tanah (m²)/ Surface area (m²)</u>	
	221,444	<i>Residential</i>
	<u>234,266</u>	<i>Commercial</i>
	<u>455,710</u>	

Land under development

The movement in land under development is as follows:

	<u>31 Desember/ December 2024</u>	
	13,178,554,928	<i>Beginning balance</i>
	7,444,008,361	<i>Additions</i>
	<u>(1,582,167,774)</u>	<i>Deductions</i>
	<u>19,040,395,515</u>	<i>Ending balance</i>

Land and buildings ready for sale and land under development with Building Right Title (HGB) ownership status measuring 11,553,710 m² as at 30 September 2025 are buildings and land plots that are ready for sale.

Undeveloped land

The movement in undeveloped land is as follows:

	<u>31 Desember/ December 2024</u>	
	12,178,257,334	<i>Beginning balance</i>
	9,003,629,007	<i>Additions</i>
	<u>(6,722,329,386)</u>	<i>Deduction</i>
	<u>14,459,556,955</u>	<i>Ending balance</i>

The undeveloped land is a land areas measuring 7,020,729 m² as at 30 September 2025.

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

Lampiran - 5/41 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Tanah yang belum dikembangkan (lanjutan)

Jumlah biaya keuangan yang dikapitalisasi ke persediaan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah masing-masing sebesar Rp nihil dan Rp 14.795.937.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, tidak terdapat persediaan Grup yang digunakan sebagai jaminan.

Berdasarkan hasil penelaahan kondisi persediaan pada akhir periode/tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada cadangan penurunan nilai persediaan yang perlu dibentuk pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

7. INVENTORIES (continued)

Undeveloped land (continued)

Total finance cost capitalised to inventories as at 30 September 2025 and 31 December 2024 are Rp nil and Rp 14,795,937, respectively.

As at 30 September 2025 and 31 December 2024, the Group's inventories were not used as collateral.

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 30 September 2025 and 31 December 2024.

8. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka

	<u>30 September/ September 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024¹⁾</u>
Pajak penghasilan badan:		
- Pasal 25	10,818	-
Pajak lain-lain:		
- Pasal 21	155,679	323,366
- Pasal 4(2)	427,466,744	423,315,266
- Pajak pertambahan nilai	<u>2,212,499,566</u>	<u>2,036,911,552</u>
	<u>2,640,132,807</u>	<u>2,460,550,184</u>

b. Utang pajak

	<u>30 September/ September 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024¹⁾</u>
Pajak penghasilan badan:		
- Pasal 25	-	4,786
- Pasal 29	234,257	3,675,679
Pajak lain-lain:		
- Pasal 21	2,870,319	2,258
- Pasal 22	521,748	3,593
- Pasal 23	574,857	238,185
- Pasal 4(2)	17,067,623	25,366,912
- Pajak pertambahan nilai	24,519,129	29,748,119
- Lain-lain	<u>665,268</u>	<u>-</u>
	<u>46,453,201</u>	<u>59,039,532</u>

8. TAXATION

a. Prepaid taxes

Corporate income taxes:
Article 25 -

Other taxes:
Article 21 -
Article 4(2) -
Value added tax -

b. Taxes payable

Corporate income taxes:
Article 25 -
Article 29 -

Other taxes:
Article 21 -
Article 22 -
Article 23 -
Article 4(2) -
Value added tax -
Others -

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 24.

¹⁾ As restated, see Note 24.

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

Lampiran - 5/42 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

8. PERPAJAKAN (lanjutan)

8. TAXATION (continued)

c. Beban pajak final

c. Final tax expense

	2025 (9 bulan)/ (9 months)	2024 (9 bulan)/ (9 months)¹⁾	
Penjualan real estat	77,540,692	52,327,008	<i>Real estate sales</i>
Saham pendiri	52,821,615	-	<i>Founders' shares</i>
Bunga	21,181,103	14,828,540	<i>Interest</i>
Sewa	78,121	65,318	<i>Rental</i>
	<u>151,621,531</u>	<u>67,220,866</u>	

d. Beban pajak penghasilan

d. Income tax expense

	2025 (9 bulan)/ (9 months)	2024 (9 bulan)/ (9 months)	
Perseroan			<i>The Company</i>
Kini	1,726,532	-	<i>Current</i>
Tanggungan	(813,146)	(706,995)	<i>Deferred</i>
Penyesuaian tahun sebelumnya	15,231	-	<i>Prior year adjustments</i>
	<u>928,617</u>	<u>(706,995)</u>	
Entitas anak			<i>Subsidiaries</i>
Kini	736,236	13,576,810	<i>Current</i>
Tanggungan	-	-	<i>Deferred</i>
Penyesuaian tahun sebelumnya	(24,200)	-	<i>Prior year adjustments</i>
	<u>712,036</u>	<u>13,576,810</u>	
Konsolidasian			<i>Consolidated</i>
Kini	2,462,768	13,576,810	<i>Current</i>
Tanggungan	(813,146)	(706,995)	<i>Deferred</i>
Penyesuaian tahun sebelumnya	(8,969)	-	<i>Prior year adjustments</i>
	<u>1,640,653</u>	<u>12,869,815</u>	

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 24.

¹⁾ As restated, see Note 24.

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

Lampiran - 5/43 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

8. PERPAJAKAN (lanjutan)

8. TAXATION (continued)

d. Beban pajak penghasilan (lanjutan)

d. Income tax expense (continued)

Rekonsiliasi antara laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan dengan penghasilan kena pajak Perseroan untuk periode yang berakhir 30 September 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The reconciliation between consolidated profit before income tax and the Company's taxable income for the periods ended 30 September 2025 dan 2024 are as follows:

	2025 (9 bulan)/ (9 months)	2024 (9 bulan)/ (9 months)	
Laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian	1,628,681,045	968,548,150	Consolidated profit before income tax
Laba sebelum pajak penghasilan entitas anak dan eliminasi	<u>(1,613,524,772)</u>	<u>(792,092,840)</u>	Profit before income tax of subsidiaries and elimination
Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan	15,156,273	176,455,310	Profit before income tax of the Company
Perbedaan temporer:			Temporary difference:
Provisi liabilitas imbalan kerja	<u>3,696,119</u>	<u>3,213,617</u>	Provision for employee benefit obligations
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Penghasilan dividen	(67,555,705)	(188,424,134)	Dividend income
Penghasilan keuangan yang dikenakan pajak final	(3,040,989)	(7,927,363)	Finance income subjected to final tax
Biaya yang tidak dapat dikurangkan	<u>59,592,176</u>	<u>-</u>	Non-deductible expenses
Jumlah perbedaan tetap	<u>(11,004,518)</u>	<u>(196,351,497)</u>	Total permanent differences
Penghasilan kena pajak/ (rugi fiskal) Perseroan	<u>7,847,874</u>	<u>(16,682,570)</u>	Taxable income/(fiscal loss) of the Company
Beban pajak penghasilan kini Perseroan	1,726,532	-	Current income tax of the Company
Pajak penghasilan dibayar di muka Perseroan	<u>(1,726,532)</u>	<u>-</u>	Prepaid corporate income tax of the Company
Kurang bayar pajak penghasilan badan Perseroan	-	-	Underpayment corporate income tax of the Company
Kurang bayar pajak penghasilan badan entitas anak	<u>234,257</u>	<u>3,415,541</u>	Underpayment corporate income tax of subsidiaries
Utang pajak penghasilan badan konsolidasian	<u>234,257</u>	<u>3,415,541</u>	Consolidated corporate income tax payable

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

Lampiran - 5/44 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

8. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Beban pajak penghasilan (lanjutan)

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.

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

8. TAXATION (continued)

d. Income tax expense (continued)

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.

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

	2025 (9 bulan/ 9 months)	2024 (9 bulan/ 9 months)	
Laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian	1,628,681,045	968,548,150	<i>Consolidated profit before income tax</i>
Laba sebelum pajak penghasilan entitas anak dan eliminasi	(1,613,524,772)	(792,092,840)	<i>Profit before income tax of subsidiaries and elimination</i>
Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan	15,156,273	176,455,310	<i>Profit before income tax of the Company</i>
Pajak dihitung dengan tarif pajak yang berlaku	3,334,380	38,820,168	<i>Tax calculated at applicable tax rate</i>
Pengaruh pajak atas:			<i>Tax effects of:</i>
Perbedaan tetap	(2,420,994)	(43,197,329)	<i>Permanent difference</i>
Rugi fiskal	-	3,670,166	<i>Fiscal loss</i>
Penyesuaian	15,231	-	<i>Adjustment</i>
Jumlah beban/(manfaat) pajak penghasilan Perseroan	928,617	(706,995)	<i>Total income tax expense/ (benefit) of the Company</i>
Jumlah beban pajak penghasilan entitas anak	712,036	13,576,810	<i>Total income tax expense of the subsidiaries</i>
Jumlah beban pajak penghasilan konsolidasian	1,640,653	12,869,815	<i>Total consolidated income tax expense</i>

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

Lampiran - 5/45 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

8. PERPAJAKAN (lanjutan)

8. TAXATION (continued)

e. Aset pajak tangguhan

e. Deferred tax assets

		<u>30 September/September 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	813,146	-	11,617,673	The Company Employee benefit obligations
		<u>31 Desember/December 2024</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		9,320,208	1,929,759	(445,440)	10,804,527	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

CBDK saat ini sedang dalam pemeriksaan oleh Kantor Pajak untuk semua pajak tahun 2022. Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian interim ini, CBDK belum menerima hasil dari pemeriksaan pajak tersebut.

CBDK is currently being audited by the Tax Office for the fiscal year 2022 for all taxes. As at the date of completion of these interim consolidated financial statements, CBDK has not received the result of the tax audit.

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.

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

Lampiran - 5/46 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

9. UTANG USAHA

9. TRADE PAYABLES

	<u>30 September/ September 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024</u>	
Pihak berelasi (Catatan 20)	28,416,430	17,508,102	<i>Related party (Note 20)</i>
Pihak ketiga	<u>593,172,510</u>	<u>881,587,804</u>	<i>Third parties</i>
	<u>621,588,940</u>	<u>899,095,906</u>	

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

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

Seluruh utang usaha dalam mata uang Rupiah.

All trade payables are in Rupiah currency.

Tidak ada jaminan yang diberikan atas utang usaha.

There are no collateral pledged on trade payables.

10. UANG MUKA PELANGGAN

10. ADVANCES FROM CUSTOMERS

	<u>30 September/ September 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024¹⁾</u>	
Pihak berelasi (Catatan 20)			<i>Related parties (Note 20)</i>
Uang muka penjualan	692,211,544	656,406,139	<i>Sales advances</i>
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Uang muka penjualan	16,339,213,841	16,262,829,999	<i>Sales advances</i>
Titipan pelanggan	22,467,864	6,150,088	<i>Customers' deposits</i>
Sewa	<u>9,431,832</u>	<u>350,000</u>	<i>Rental</i>
	17,063,325,081	16,925,736,226	
Dikurangi: bagian jangka pendek	<u>(14,504,103,129)</u>	<u>(12,755,463,298)</u>	<i>Less: current portion</i>
Bagian jangka panjang	<u>2,559,221,952</u>	<u>4,170,272,928</u>	<i>Non-current portion</i>

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

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

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

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

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 24.

¹⁾ As restated, see Note 24.

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

Lampiran - 5/47 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

11. UTANG BANK

11. BANK LOANS

Kreditur/ Creditor	Suku bunga tahunan/ Annual interest rate	Jumlah tercatat/ Carrying amount		Total fasilitas/ Total facilities		Jangka waktu/ Period
		30 September/ September 2025	31 Desember/ December 2024	30 September/ September 2025	31 Desember/ December 2024	
Jual beli atas tagihan (Cessie)/Sale and purchase on bills (Cessie)						
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (Catatan 20)/ (Note 20)	6.50% - 9.00%	201,907,175	257,330,439	422,770,908	422,770,908	1 Jan 22 - 1 Nov 33
PT Bank Nationalnubu Tbk	6.50% - 8.75%	94,463,915	143,632,077	308,893,982	308,893,982	1 Jun 22 - 1 Dec 33
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8.00% - 8.25%	<u>326,313,106</u>	<u>367,191,276</u>	478,120,151	440,799,660	1 Jul 22 - 1 Nov 33
		622,684,196	768,153,792			
Dikurangi: bagian jangka pendek/ Less: current portion		<u>(152,671,989)</u>	<u>(190,122,654)</u>			
Bagian jangka panjang/ Long-term portion		<u><u>470,012,207</u></u>	<u><u>578,031,138</u></u>			

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

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

Selama tahun 2025, pembayaran untuk fasilitas pinjaman jual beli atas tagihan (Cessie) kepada PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, PT Bank Nationalnubu Tbk dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk masing-masing sebesar Rp 55.423.264, Rp 49.168.162 dan Rp 78.198.661.

During 2025, payment for sale and purchase on bills (Cessie) facilities to PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, PT Bank Nationalnubu Tbk and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk amounting to Rp 55,423,264, Rp 49,168,162 dan Rp 78,198,661, respectively.

Pada tanggal 30 September 2025, tidak terdapat pembatasan, jaminan maupun rasio keuangan yang wajib dipenuhi oleh Grup sehubungan dengan perjanjian kredit dengan bank-bank.

As at 30 September 2025, there were no restrictions, collaterals and financial ratios required to be complied by the Group related to the credit agreements with the banks.

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

Lampiran - 5/48 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

12. LIABILITAS IMBALAN KERJA

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

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang Grup tanggal 31 Desember 2024 dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits, sedangkan liabilitas imbalan kerja jangka panjang Grup yang diakui di laporan keuangan konsolidasian interim pada tanggal 30 September 2025 dan beban imbalan kerja untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 adalah berdasarkan proyeksi yang dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits.

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

	<u>30 September/ September 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024</u>	
Tingkat diskonto	7.00% - 7.10%	7.00% - 7.10%	<i>Discount rate</i>
Kenaikan gaji di masa mendatang	6.00%	6.00%	<i>Future salary increase</i>

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja sebagai berikut:

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

	<u>30 September/ September 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024¹⁾</u>	
Saldo awal	89,823,000	92,896,106	<i>Beginning balance</i>
Biaya jasa kini	6,822,074	10,338,918	<i>Current service cost</i>
Biaya bunga	3,598,000	3,547,027	<i>Interest cost</i>
Biaya jasa lalu	-	7,017,003	<i>Past service cost</i>
Transfer karyawan - neto	-	(20,092,478)	<i>Employee transfer - net</i>
Pembayaran	-	(1,145,233)	<i>Payment</i>
Pengukuran kembali	-	(2,738,343)	<i>Remeasurement</i>
Saldo akhir	100,243,074	89,823,000	<i>Ending balance</i>
Dikurangi: bagian jangka pendek	<u>(49,076,408)</u>	<u>(40,372,163)</u>	<i>Less: current portion</i>
Bagian jangka panjang	<u>51,166,666</u>	<u>49,450,837</u>	<i>Non-current portion</i>

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 24.

¹⁾ As restated, see Note 24.

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

Lampiran - 5/49 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

12. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

12. EMPLOYEE BENEFIT OBLIGATIONS (continued)

Jumlah yang diakui dalam laba rugi adalah sebagai berikut:

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

	2025 (9 bulan)/ (9 months)	2024 (9 bulan)/ (9 months)	
Beban imbalan kerja	10,420,074	3,222,511	Employee benefit expense

Durasi rata-rata tertimbang dari liabilitas imbalan pasti pada tanggal 30 September 2025 adalah 6,34 - 26,37 tahun.

The average duration of the defined benefit obligation as at 30 September 2025 were 6.34 - 26.37 years.

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

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

	30 September/ September 2025	31 Desember/ December 2024	
Kurang dari satu tahun	49,076,408	40,372,163	Less than a year
Antara satu dan dua tahun	3,627,742	8,201,775	Between one and two years
Antara dua dan lima tahun	26,424,910	24,215,414	Between two and five years
Lebih dari lima tahun	297,174,060	300,960,854	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:

	Perubahan asumsi/ Change in assumptions	Pengaruh terhadap saldo liabilitas imbalan kerja/ Effect on employee benefit obligations balance		
		Kenaikan asumsi/ Increase in assumption	Penurunan asumsi/ Decrease in assumption	
Tingkat diskonto	1%	(4,085,034)	4,614,447	Discount rate
Kenaikan gaji di masa mendatang	1%	5,042,176	(4,525,948)	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 - 5/50 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

13. MODAL SAHAM DAN DIVIDEN

Berdasarkan Laporan dari Biro Administrasi Efek, PT Adimitra Jasa Korpora, susunan pemegang saham pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

13. SHARE CAPITAL AND DIVIDEND

Based on the Report from Stock Administration Bureau, PT Adimitra Jasa Korpora, the details of shares ownership as at 30 September 2025 and 31 December 2024 are as follows:

30 September/September 2025			
Pemegang saham/ Shareholders	Jumlah saham/ Number of shares	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Nilai nominal/ Nominal value
PT Multi Artha Pratama	15,202,156,535	89.93%	1,520,215,653
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)/ Public (each less than 5%)	<u>1,702,344,965</u>	<u>10.07%</u>	<u>170,234,497</u>
	<u>16,904,501,500</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,690,450,150</u>
31 Desember/December 2024			
Pemegang saham/ Shareholders	Jumlah saham/ Number of shares	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Nilai nominal/ Nominal value
PT Multi Artha Pratama	15,181,250,535	89.92%	1,518,125,053
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)/ Public (each less than 5%)	<u>1,702,344,965</u>	<u>10.08%</u>	<u>170,234,497</u>
	<u>16,883,595,500</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,688,359,550</u>

Berdasarkan Akta Notaris No. 18 dari Fathiah Helmi, S.H. tanggal 28 Agustus 2024, Perseroan melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari 15.627.150.000 saham menjadi sejumlah 16.883.595.500 saham. Akta perubahan tersebut telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0186936 tanggal 28 Agustus 2024.

Based on Notarial Deed No. 18 of Fathiah Helmi, S.H. dated 28 August 2024, the Company increased the issued and fully paid share capital from 15,627,150,000 shares to 16,883,595,500 shares. This amendment deed had been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in the Notification Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-0186936 dated 28 August 2024.

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 dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0233111 tanggal 4 September 2025.

Based on Notarial Deed No. 18 of Fathiah Helmi, S.H. dated 28 August 2024, 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 reported to 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.

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

Lampiran - 5/51 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

13. MODAL SAHAM DAN DIVIDEN (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris No. 57 dari Fathiah Helmi S.H. tanggal 26 Juni 2024, pemegang saham Perseroan menyetujui pembagian dividen sebesar Rp 31.254.300 untuk tahun buku 2023 dan telah dibayarkan pada tanggal 24 Juli 2024.

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.

13. SHARE CAPITAL AND DIVIDEND (continued)

Based on Notarial Deed No. 57 of Fathiah Helmi S.H. dated 26 June 2024, the shareholders of the Company agreed the dividend distribution amounting to Rp 31,254,300 for the financial year of 2023 and has been paid on 24 July 2024.

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.

14. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Rincian tambahan modal disetor per 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 sebagai berikut:

	<u>30 September/ September 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024</u>	
Agio saham	22,210,346,368	21,912,435,868	Share premium
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(4,549,662,473)	(4,546,662,553)	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	1,407,263,594	144,144,398	Difference arising from changes in equity of subsidiaries
Pengampunan pajak	<u>116,000</u>	<u>116,000</u>	Tax amnesty
	<u>19,068,063,489</u>	<u>17,510,033,713</u>	

14. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

The detail of additional paid-in capital as at 30 September 2025 and 31 December 2024 are as follows:

a. Agio saham

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.

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.

a. Share premium

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.

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.

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

Lampiran - 5/52 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

14. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

14. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

a. Agio saham (lanjutan)

a. Share premium (continued)

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

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

	<u>PMHMETD I</u>	<u>PMHMETD II</u>	
Jumlah yang diterima	6,560,000,000	10,485,750,000	<i>The amount received</i>
Nilai nominal saham	(1,312,000,000)	(209,715,000)	<i>Par value of the shares</i>
Biaya emisi saham	<u>(9,661,497)</u>	<u>(9,809,685)</u>	<i>Share issuance cost</i>
Agio saham	<u>5,238,338,503</u>	<u>10,266,225,315</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 lembar 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 (PMHMETD 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 lembar 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 (PMHMETD II) of 469,011,800 new shares with subscription price of Rp 5,200 (full amount) per share.

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

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

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

Pada tanggal 2 September 2025, Perseroan melaksanakan Penambahan Modal tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Tahap III (PMTHMETD III) sebanyak 20.906.000 lembar 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 (PMHMETD III) of 20,906,000 new shares with subscription price of Rp 14,350 (full amount) per share.

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

Lampiran - 5/53 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

14. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

14. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

a. Agio saham (lanjutan)

a. Share premium (continued)

Rincian agio saham atas PMTHMETD III
tersebut sebagai berikut:

The details of share premium on PMTHMETD
III are as follows:

	PMTHMETD III		
Jumlah yang diterima	300,001,100		<i>Acquisition cost</i>
Nilai nominal saham	(2,090,600)		<i>Book value</i>
Agio saham	297,910,500		<i>CBDK's portion</i>
b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali			b. Difference in value of restructuring transactions among entities under common control
	30 September/ September 2025	31 Desember/ December 2024	
CBDK dan entitas anak	(4,710,741,240)	(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	68,592	68,592	<i>WBS</i>
	(4,549,662,473)	(4,546,662,553)	

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.*

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

Lampiran - 5/54 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

14. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

14. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

**b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas
sepengendali (lanjutan)**

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

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:

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

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 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:

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

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

Lampiran - 5/55 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

14. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

14. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

c. Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak

c. Difference arising from changes in equity of subsidiaries

	<u>30 September/ September 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024</u>	
CBDK dan entitas anak	<u>1,407,263,594</u>	<u>144,144,398</u>	CBDK and subsidiaries

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.

Berdasarkan Akta Notaris No. 1 dan 2 dari Edison Jingga, S.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%.

Based on Notarial Deed No. 1 and 2 of Edison Jingga, S.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.

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:

	<u>30 Agustus/ August 2024</u>	<u>25 Maret/ March 2025</u>	<u>2 Juni/ June 2025</u>	
Biaya perolehan	(146,900,000)	(397,600,000)	(408,900,000)	Acquisition cost
Nilai buku	<u>429,536,074</u>	<u>915,206,362</u>	<u>853,266,332</u>	Book value
Bagian CBDK	<u>282,636,074</u>	<u>517,606,362</u>	<u>444,366,332</u>	CBDK's portion
Bagian Grup	<u>144,144,398</u>	<u>237,581,321</u>	<u>203,964,145</u>	Group's portion

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

Lampiran - 5/56 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

14. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

14. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

c. Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak (lanjutan)

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

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.

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.

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

15. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

15. NON-CONTROLLING INTERESTS

	<u>30 September/ September 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024</u>	
Saldo awal	6,390,259,153	6,155,763,424	Beginning balance
Bagian laba tahun berjalan	835,739,367	643,848,170	Share of profit of the year
Dividen	(20,789,018)	(177,123,188)	Dividend
Uang muka setoran modal	(11,114,730)	(88,084,855)	Capital contribution in advance
Penerbitan saham entitas anak	1,033,003,568	(144,144,398)	Issuance shares of subsidiaries
Akuisisi entitas anak dengan kepemilikan tidak langsung sepengendali	<u>(3,305,923)</u>	<u>-</u>	Acquisition of subsidiaries with indirect ownership under common control
Saldo akhir	<u>8,223,792,417</u>	<u>6,390,259,153</u>	Ending balance

Berdasarkan Keputusan Sirkuler Direksi dan Dewan Komisaris pada tanggal 25 Maret 2024, pemegang saham CBDK telah menyetujui pembagian dividen untuk tahun buku 2023 sebesar Rp 20.000.000 dan telah dibayarkan pada tanggal 30 April 2024.

In accordance with the Directors and Board of Commissioners' Circular Decision on 25 March 2024, CBDK's shareholders have approved the distribution of dividend for financial year of 2023 amounting to Rp 20,000,000 and has been paid on 30 April 2024.

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

Lampiran - 5/57 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

15. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Berdasarkan Keputusan Sirkuler Direksi dan Dewan Komisaris tanggal 25 Maret 2024, pemegang saham SCU telah menyetujui pembagian dividen untuk tahun buku 2023 sebesar Rp 5.000.000 dan telah dibayarkan pada tanggal 30 April 2024.

Berdasarkan Keputusan Sirkuler Direksi dan Dewan Komisaris tanggal 15 Agustus 2024, pemegang saham CBDK telah menyetujui pembagian dividen interim untuk tahun buku 2024 sebesar Rp 340.547.322 dan telah dibayarkan pada tanggal 16 Agustus 2024.

Berdasarkan Akta Notaris No. 15 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.

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.

a. Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak

	<u>30 September/ September 2025</u>
CBDK dan entitas anak	7,820,837,636
KKU	97,017,512
JIS	91,499,087
BMW	79,594,702
SCU	68,501,521
CISN	27,691,471
SHM	24,811,575
KUS	13,913,797
PET	(74,884)
	<u>8,223,792,417</u>

15. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

In accordance with the Directors and Board of Commissioners' Circular Decision on 25 March 2024, SCU's shareholders have approved the distribution of dividend for financial year of 31 December 2023 amounting to Rp 5,000,000 and has been paid on 30 April 2024.

In accordance with the Directors and Board of Commissioners' Circular Decision on 15 August 2024, CBDK's shareholders have approved the distribution of interim dividend for financial year of 2024 amounting to Rp 340,547,322 and has been paid on 16 August 2024.

Based on Notarial Deed No. 15 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.

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.

a. Non-controlling interest in net assets of subsidiaries

	<u>31 Desember/ December 2024</u>	
	6,005,570,923	<i>CBDK and subsidiaries</i>
	96,837,013	<i>KKU</i>
	91,667,002	<i>JIS</i>
	72,405,186	<i>BMW</i>
	58,447,448	<i>SCU</i>
	27,764,914	<i>CISN</i>
	23,657,997	<i>SHM</i>
	13,968,763	<i>KUS</i>
	(60,093)	<i>PET</i>
	<u>6,390,259,153</u>	

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

Lampiran - 5/58 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

15. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

15. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

**b. Kepentingan nonpengendali atas laba
bersih entitas anak**

**b. Non-controlling interest in net income of
subsidiaries**

	2025 (9 bulan)/ (9 months)	2024 (9 bulan)/ (9 months)	
CBDK dan entitas anak	812,018,271	459,142,988	<i>CBDK and subsidiaries</i>
SCU	15,508,618	18,093,578	<i>SCU</i>
BMW	7,189,516	213,353	<i>BMW</i>
SHM	1,153,578	(1,849,842)	<i>SHM</i>
KKU	180,499	262,618	<i>KKU</i>
JIS	(167,915)	231,530	<i>JIS</i>
CISN	(73,443)	(59,292)	<i>CISN</i>
KUS	(54,966)	(71,758)	<i>KUS</i>
PET	(14,791)	(43,914)	<i>PET</i>
	<u>835,739,367</u>	<u>475,919,261</u>	

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.

	30 September/ September 2025	31 Desember/ December 2024	
Aset lancar	12,094,116,262	11,699,012,012	<i>Current assets</i>
Aset tidak lancar	<u>9,965,523,031</u>	<u>8,570,676,922</u>	<i>Non-current assets</i>
Jumlah aset	<u>22,059,639,293</u>	<u>20,269,688,934</u>	<i>Total assets</i>
Liabilitas jangka pendek	9,098,282,073	9,359,569,292	<i>Current liabilities</i>
Liabilitas jangka panjang	967,946,232	2,587,290,169	<i>Non-current liabilities</i>
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	9,090,575,555	4,549,609,226	<i>Equity attributable to owners of the parents</i>
Kepentingan nonpengendali	<u>2,902,835,433</u>	<u>3,773,220,247</u>	<i>Non-controlling interests</i>
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>22,059,639,293</u>	<u>20,269,688,934</u>	<i>Total liabilities and equity</i>

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

Lampiran - 5/59 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

15. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

15. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

**b. Kepentingan nonpengendali atas laba
bersih entitas anak**

**b. Non-controlling interest in net income of
subsidiaries**

	2025 (9 bulan)/ (9 months)	2024 (9 bulan)/ (9 months)	
Pendapatan	2,298,139,383	1,585,218,682	<i>Revenues</i>
Laba periode berjalan	1,414,017,204	813,255,776	<i>Profit for the period</i>
Jumlah laba komprehensif periode berjalan	<u>1,414,017,204</u>	<u>814,849,585</u>	<i>Total comprehensive income for the period</i>
Laba yang dapat diatribusikan kepada:			<i>Profit attributable to:</i>
- Pemilik entitas induk	1,311,544,524	695,585,649	<i>Owners of the parent -</i>
- Kepentingan nonpengendali	<u>102,472,680</u>	<u>117,670,127</u>	<i>Non-controlling interests -</i>
Jumlah	<u>1,414,017,204</u>	<u>813,255,776</u>	<i>Total</i>
Jumlah laba komprehensif diatribusikan kepada:			<i>Total comprehensive income attributable to:</i>
- Pemilik entitas induk	1,311,544,524	696,534,547	<i>Owners of the parent -</i>
- Kepentingan nonpengendali	<u>102,472,680</u>	<u>118,315,038</u>	<i>Non-controlling interests -</i>
Jumlah	<u>1,414,017,204</u>	<u>814,849,585</u>	<i>Total</i>

16. PENDAPATAN NETO

16. NET REVENUES

	2025 (9 bulan)/ (9 months)	2024 (9 bulan)/ (9 months)	
Penjualan tanah dan bangunan	3,015,658,470	2,042,561,018	<i>Sales of lands and buildings</i>
Sewa	1,801,774	587,237	<i>Rental</i>
Lainnya	<u>81,420,302</u>	<u>50,519,313</u>	<i>Others</i>
	<u>3,098,880,546</u>	<u>2,093,667,568</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.

Tidak terdapat penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari pendapatan neto konsolidasian interim.

There were no sales to any individual customers which exceeded 10% of interim consolidated net revenues.

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

Lampiran - 5/60 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

17. BEBAN POKOK PENDAPATAN

17. COST OF REVENUES

	2025 (9 bulan)/ (9 months)	2024 (9 bulan)/ (9 months)	
Beban pokok pendapatan real estat	1,065,036,792	897,862,770	<i>Cost of revenue of real estate</i>
Beban pokok pendapatan konvensi dan pameran	<u>527,954</u>	<u>-</u>	<i>Cost of revenue of convention and exhibition</i>
	<u><u>1,065,564,746</u></u>	<u><u>897,862,770</u></u>	

18. BEBAN USAHA

18. OPERATING EXPENSES

	2025 (9 bulan)/ (9 months)	2024 (9 bulan)/ (9 months)^{*)}	
Beban penjualan			<i>Selling expenses</i>
Iklan dan promosi	69,737,414	77,005,161	<i>Advertising and promotion</i>
Komisi	<u>2,299,552</u>	<u>3,630,119</u>	<i>Commission</i>
	<u><u>72,036,966</u></u>	<u><u>80,635,280</u></u>	
Beban umum dan administrasi			<i>General and administrative expenses</i>
Beban karyawan	166,961,146	129,271,131	<i>Employee cost</i>
Sewa dan <i>service charge</i>	25,451,691	15,366,483	<i>Rental and service charge</i>
Beban kantor	9,668,870	9,812,306	<i>Office expenses</i>
Penyusutan dan amortisasi	7,071,523	4,986,379	<i>Depreciation and amortisation</i>
Jasa profesional	6,104,263	2,239,390	<i>Professional fee</i>
Sumbangan	6,054,907	10,475,544	<i>Donation</i>
Keamanan dan kebersihan	3,253,349	3,709,833	<i>Security and cleaning</i>
Utilitas	2,630,889	2,445,692	<i>Utilities</i>
Perbaikan and pemeliharaan	2,027,662	4,608,495	<i>Repair and maintenance</i>
Lain-lain	<u>2,118,991</u>	<u>2,900,295</u>	<i>Others</i>
	<u><u>231,343,291</u></u>	<u><u>185,815,548</u></u>	

^{*)} Disajikan kembali, lihat Catatan 24.

^{*)} As restated, see Note 24.

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

Lampiran - 5/61 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

19. LABA PER SAHAM DASAR

Labanya 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 tahun yang bersangkutan.

19. BASIC EARNINGS PER SHARE

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 year.

	2025 (9 bulan)/ (9 months)	2024 (9 bulan)/ (9 months)	
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	16,885,816,284	16,059,696,811	<i>Weighted average number of ordinary shares outstanding</i>
Jumlah laba yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	791,301,025	486,602,139	<i>Total profit attributable to owners of the parent</i>
Labanya per saham dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	46.86	30.30	<i>Earnings per share - basic and diluted (full Rupiah)</i>

Pada tanggal 30 September 2025 dan 2024, tidak ada efek yang berpotensi menjadi saham biasa. Oleh karena itu, labanya per saham dilusian sama dengan labanya per saham biasa.

As at 30 September 2025 and 2024, 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.

20. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN PIHAK BERELASI

a. Sifat hubungan dan transaksi

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

20. MATERIAL BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

a. Nature of relationship and transaction

Details of the nature of relationships and transactions with related parties are as follow:

Pihak berelasi/ Related parties	Sifat transaksi/ Nature of transactions
Entitas induk utama/Ultimate parent entity PT Tunas Mekar Jaya	Utang kepada pihak berelasi/Due to related party
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

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

Lampiran - 5/62 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

20. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan) **20. MATERIAL BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)**

a. Sifat hubungan dan transaksi (lanjutan) **a. Nature of relationship and transaction (continued)**

Pihak berelasi/ Related parties	Sifat transaksi/ Nature of transactions
Entitas sepengendali/Entities under common control	
PT Kukuh Mandiri Lestari	Piutang dari pihak berelasi dan utang kepada pihak berelasi/Due from related party and due to related party
PT Kencana Sedayu Abadi	
PT Intan Agung Makmur	Piutang dari pihak berelasi/Due from related party
PT Bintang Alam Makmur	
PT Karunia Sedayu Abadi	Utang kepada pihak berelasi/Due to related party
PT Inti Multi Karya	
PT Citra Abadi Mandiri	Penjualan real estat dan piutang dari pihak berelasi/Sales of real estate and due from related party
PT Sekarsari Aryaduta	Penjualan real estat/Sales of real estate
PT Agung Sedayu Permai	Jasa konstruksi/Construction services
PT Cakra Karya Semesta	Pinjaman dan pembelian tanah/Borrowing and land purchases
PT Wahana Utama Karya	Pembelian tanah/land purchases
PT Karya Indah Raya	
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 (%)		
	30 September/ September 2025	31 Desember/ December 2024	30 September/ September 2025	31 Desember/ December 2024	
	Kas dan setara kas				
Bank					Cash in bank
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	183,553,246	316,822,003	0.37%	0.68%	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk	7,034,197	2,315,091	0.01%	0.00%	PT Bank Ina Perdana Tbk
Deposito berjangka					Time deposits
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	65,000,000	10,000,000	0.13%	0.02%	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
	<u>255,587,443</u>	<u>329,137,094</u>	<u>0.51%</u>	<u>0.70%</u>	

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

Lampiran - 5/63 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**20. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**20. MATERIAL BALANCES AND TRANSACTIONS
WITH RELATED PARTIES (continued)**

	<u>Jumlah/Amount</u>		<u>Persentase terhadap jumlah aset/liabilitas (%) / Percentage to total assets/liabilities (%)</u>		
	<u>30 September/ September 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024</u>	<u>30 September/ September 2025</u>	<u>31 Desember/ December 2024</u>	
Piutang usaha					Trade receivables
PT Sekarsari Aryaduta	-	408,080	-	0.00%	PT Sekarsari Aryaduta
PT Sedayu Sejahtera	-	212,985,045	-	0.46%	PT Sedayu Sejahtera
Abadi	-	-	-	-	Abadi
	<u>-</u>	<u>213,393,125</u>	<u>-</u>	<u>0.46%</u>	
Piutang lain-lain					Other receivables
PT Cakra Karya					PT Cakra Karya
Semesta	1,879,467,525	1,915,987,125	3.80%	4.11%	Semesta
PT Kencana Sedayu					PT Kencana Sedayu
Abadi	23,375,764	82,800	0.05%	0.00%	Abadi
PT Citra Abadi Mandiri	4,700,000	-	0.01%	-	PT Citra Abadi Mandiri
PT Kukuh Mandiri					PT Kukuh Mandiri
Lestari	3,543,437	815,274	0.01%	0.00%	Lestari
PT Intan Agung Makmur	1,271,000	-	0.00%	-	PT Intan Agung Makmur
PT Bintang Alam Makmur	1,157,150	100,000	0.00%	-	PT Bintang Alam Makmur
Lain-lain (masing- masing dibawah Rp 1.000.000)	85,439	169,922	0.00%	0.00%	Others (individually below Rp 1,000,000)
	<u>1,913,600,315</u>	<u>1,917,155,121</u>	<u>3.87%</u>	<u>4.11%</u>	
Deposito berjangka					Time deposits
PT Bank Artha Graha					PT Bank Artha Graha
Internasional Tbk	5,196,981	6,343,001	0.01%	0.01%	Internasional Tbk
PT Bank Ina					PT Bank Ina
Perdana Tbk	4,441,923	3,144,194	0.01%	0.01%	Perdana Tbk
	<u>9,638,904</u>	<u>9,487,195</u>	<u>0.02%</u>	<u>0.02%</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 noninterest bearing, repayable on demand and have no repayment schedule.

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

Lampiran - 5/64 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**20. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**20. 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 (%)		
	30 September/ September 2025	31 Desember/ December 2024	30 September/ September 2025	31 Desember/ December 2024	
Investasi dalam saham					Investment in shares
PT Fin Centerindo Satu	623,703,184	642,700,165	1.26%	1.38%	PT Fin Centerindo Satu
PT Kusuma Putra Alam	60,000,000	60,000,000	0.12%	0.13%	PT Kusuma Putra Alam
	<u>683,703,184</u>	<u>702,700,165</u>	<u>1.38%</u>	<u>1.51%</u>	
Utang usaha					Trade payables
PT Agung Sedayu Permai	<u>28,416,430</u>	<u>17,508,102</u>	<u>0.15%</u>	<u>0.09%</u>	PT Agung Sedayu Permai
Utang lain-lain					Other payables
PT Kencana Sedayu Abadi	4,789,395	-	0.03%	-	PT Kencana Sedayu Abadi
PT Cakra Karya Semesta	1,902,615	36,095,134	0.01%	0.18%	PT Cakra Karya Semesta
PT Karunia Sedayu Abadi	1,401,972	-	0.01%	-	PT Karunia Sedayu Abadi
PT Kukuh Mandiri Lestari	20,182	1,012,266,109	0.00%	5.07%	PT Kukuh Mandiri Lestari
PT Tunas Mekar Jaya	-	1,895,500	-	0.01%	PT Tunas Mekar Jaya
PT Inti Multi Karya	-	1,725,500	-	0.01%	PT Inti Multi Karya
Lain-lain (masing- masing dibawah Rp 1.000.000)	<u>180,455</u>	<u>866,693</u>	<u>0.00%</u>	<u>0.00%</u>	Others (individually below Rp 1,000,000)
	<u>8,294,619</u>	<u>1,052,848,936</u>	<u>0.05%</u>	<u>5.27%</u>	
Uang muka pelanggan					Advances from customers
PT Citra Abadi Mandiri	529,353,886	529,353,886	2.82%	2.65%	PT Citra Abadi Mandiri
Yayasan Buddha Tzu Chi Wiyata Indonesia	162,227,027	126,421,622	0.87%	0.63%	Yayasan Buddha Tzu Chi Wiyata Indonesia
PT Sekarsari Aryaduta	630,631	630,631	0.00%	0.00%	PT Sekarsari Aryaduta
	<u>692,211,544</u>	<u>656,406,139</u>	<u>3.69%</u>	<u>3.28%</u>	
Utang bank					Bank loans
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	<u>201,907,175</u>	<u>257,330,439</u>	<u>1.08%</u>	<u>1.29%</u>	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 - 5/65 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**20. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**20. 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 pembelian persediaan (%)/ Percentage to total purchase of inventories (%)</u>		
	<u>2025</u> <u>(9 bulan)/</u> <u>(9 months)</u>	<u>2024</u> <u>(9 bulan)/</u> <u>(9 months)</u>	<u>2025</u> <u>(9 bulan)/</u> <u>(9 months)</u>	<u>2024</u> <u>(9 bulan)/</u> <u>(9 months)</u>	
Pembelian tanah					Purchase of land
PT Cakra Karya Semesta	36,519,600	195,541,125	1.47%	2.14%	PT Cakra Karya Semesta
PT Wahana Utama Karya	-	3,688,877,500	-	40.35%	PT Wahana Utama Karya
PT Karya Indah Raya	-	2,120,595,000	-	23.20%	PT Karya Indah Raya
	<u>36,519,600</u>	<u>6,005,013,625</u>	<u>1.47%</u>	<u>65.69%</u>	
					Persentase terhadap jumlah pendapatan/beban (%)/ Percentage to total income/expenses (%)
	<u>Jumlah/Amount</u>		<u>Persentase terhadap jumlah pendapatan/beban (%)/ Percentage to total income/expenses (%)</u>		
	<u>2025</u> <u>(9 bulan)/</u> <u>(9 months)</u>	<u>2024</u> <u>(9 bulan)/</u> <u>(9 months)</u>	<u>2025</u> <u>(9 bulan)/</u> <u>(9 months)</u>	<u>2024</u> <u>(9 bulan)/</u> <u>(9 months)</u>	
Pendapatan neto					Net revenues
PT Citra Abadi Mandiri	-	150,782,470	-	7.20%	PT Citra Abadi Mandiri
Penghasilan keuangan					Finance income
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	9,907,240	7,680,441	8.72%	5.65%	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk	23,033	93,170	0.02%	0.07%	PT Bank Ina Perdana Tbk
	<u>9,930,273</u>	<u>7,773,611</u>	<u>8.74%</u>	<u>5.72%</u>	
Beban keuangan					Finance cost
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	13,890,577	9,797,380	32.54%	44.55%	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk

c. Kompensasi personil manajemen kunci

c. Key management personnel compensation

Jumlah gaji dan kompensasi lainnya yang diberikan kepada manajemen kunci masing-masing adalah sebesar Rp 22.058.917 dan Rp 22.744.446 pada 30 September 2025 dan 2024, yang semuanya merupakan imbalan kerja jangka pendek.

Total salaries and other compensation benefits paid to key management amounted to Rp 22,058,917 and Rp 22,744,446 on 30 September 2025 and 2024, respectively, which are all short-term employee benefits.

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

Lampiran - 5/66 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

21. SEGMENT OPERASI

21. OPERATING SEGMENT

Segmen usaha

Business segment

	2025 (9 bulan)/(9 months)						
	Real estat/ Real estate	Konvensi dan pameran/ Convention and exhibition	Hotel/Hotel	Lain-lain/ Others	Jumlah eliminasi/ Total elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Pendapatan bersih	3,096,825,181	2,055,365	-	56,235,134	(56,235,134)	3,098,880,546	<i>Net revenues</i>
Beban pokok pendapatan	<u>(1,065,036,792)</u>	<u>(527,954)</u>	-	-	-	<u>(1,065,564,746)</u>	<i>Cost of revenues</i>
Laba bruto	<u>2,031,788,389</u>	<u>1,527,411</u>	-	<u>56,235,134</u>	<u>(56,235,134)</u>	<u>2,033,315,800</u>	<i>Gross profit</i>
30 September/September 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>48,777,440,857</u>	<u>2,567,038,585</u>	<u>68,760,710</u>	<u>24,356,067,384</u>	<u>(26,307,440,421)</u>	<u>49,461,867,115</u>	<i>Total assets</i>
Jumlah liabilitas	<u>20,693,316,177</u>	<u>272,035,747</u>	<u>15,847,826</u>	<u>56,269,750</u>	<u>(2,288,958,771)</u>	<u>18,748,510,729</u>	<i>Total liabilities</i>
2024 (9 bulan)/(9 months)							
	Real estat/ Real estate	Konvensi dan pameran/ Convention and exhibition	Hotel/Hotel	Lain-lain/ Others	Jumlah eliminasi/ Total elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Pendapatan bersih	2,093,667,568	-	-	48,705,190	(48,705,190)	2,093,667,568	<i>Net revenues</i>
Beban pokok pendapatan	<u>(897,862,770)</u>	-	-	-	-	<u>(897,862,770)</u>	<i>Cost of revenues</i>
Laba bruto	<u>1,195,804,798</u>	-	-	<u>48,705,190</u>	<u>(48,705,190)</u>	<u>1,195,804,798</u>	<i>Gross profit</i>
31 Desember/December 2024							
	Real estat/ Real estate	Konvensi dan pameran/ Convention and exhibition	Hotel/Hotel	Lain-lain/ Others	Jumlah eliminasi/ Total elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Jumlah aset	<u>47,002,960,989</u>	<u>1,187,988,509</u>	<u>100,000</u>	<u>24,111,387,243</u>	<u>(25,731,191,752)</u>	<u>46,571,244,989</u>	<i>Total assets</i>
Jumlah liabilitas	<u>20,741,647,495</u>	<u>1,194,295,353</u>	-	<u>58,283,983</u>	<u>(2,012,711,102)</u>	<u>19,981,515,729</u>	<i>Total liabilities</i>

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

Lampiran - 5/67 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

22. REKONSILIASI UTANG BERSIH

22. NET DEBT RECONCILIATION

Berikut adalah rekonsiliasi utang bersih atas aktivitas pendanaan:

Set out below is the net debt reconciliation from financing activities:

	Utang bank/ Bank loans	Utang lain-lain kepada pihak berelasi/ Other payables to related parties	Jumlah/ Total	
Saldo per 1 Januari 2024	645,732,666	173,213,053	818,945,719	Balance as at 1 January 2024
Arus kas:				Cash flows:
Penerimaan dari pinjaman	360,317,950	667,428,674	1,027,746,624	Proceeds from borrowings
Pembayaran kembali pinjaman	(182,161,132)	(62,488,506)	(244,649,638)	Repayments of borrowings
Non-kas	-	-	-	Non-cash
Saldo per 30 September 2024	<u>823,889,484</u>	<u>778,153,221</u>	<u>1,602,042,705</u>	Balance as at 30 September 2024
Saldo per 1 Januari 2025	768,153,792	1,052,848,936	1,821,002,728	Balance as at 1 January 2025
Arus kas:				Cash flows:
Penerimaan dari pinjaman	37,320,491	8,619,534	45,940,025	Proceeds from borrowings
Pembayaran kembali pinjaman	(182,790,087)	(1,053,148,851)	(1,235,938,938)	Repayments of borrowings
Non-kas	-	(25,000)	(25,000)	Non-cash
Saldo per 30 September 2025	<u>622,684,196</u>	<u>8,294,619</u>	<u>630,978,815</u>	Balance as at 30 September 2025

23. TRANSAKSI NON-KAS

23. NON-CASH TRANSACTIONS

	2025 (9 bulan)/ (9 months)	2024 (9 bulan)/ (9 months)	
Peningkatan properti investasi melalui:			Increase in investment properties through:
- penurunan uang muka	135,435,790	133,614,596	decrease in advances -
- peningkatan utang lain-lain	74,044,887	37,950,052	increase in other payables -
Penurunan piutang lain-lain kepada pihak berelasi melalui peningkatan persediaan	36,519,600	195,541,125	Decrease in other receivables to related party through increase in inventories
Peningkatan aset tetap melalui:			Increase in fixed assets through:
- peningkatan utang lain-lain	15,980,302	-	increase in other payables -
- penurunan persediaan	-	1,500,000	decrease in inventories -
Peningkatan uang muka setoran modal dari pihak nonpengendali melalui penurunan utang lain-lain	25,000	-	Increase in capital contribution in advance from non-controlling interests through decrease in other payables

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

Lampiran - 5/68 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**24. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Pada Januari 2025, entitas anak Perseroan, 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 sehingga kombinasi bisnis ini dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan sesuai dengan PSAK 338 (Revisi 2012): "Kombinasi bisnis entitas sepengendali". Oleh karena itu, Grup melakukan penyajian kembali laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan laporan arus kas konsolidasian interim untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2024.

Tabel berikut memberikan informasi yang terkait dengan penyajian kembali laporan posisi keuangan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan laporan arus kas konsolidasian interim untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2024:

**24. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

In January 2025, the Company's subsidiary, CBDK, 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, thus the business combination were recorded using the pooling of interests method in accordance with SFAS 338 (Revised 2012): "Business combinations of entities under common control". Accordingly, the Group restated the accompanying consolidated statements of financial position as at 31 December 2024, and interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and cash flows for the nine-month period ended 30 September 2024.

The following table gives information related to restatement of financial position for the year ended 31 December 2024 and interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and cash flows for the nine-month period ended 30 September 2024:

	31 Desember/ December 2024			
	Sebelum disajikan kembali/ Before restatement	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah disajikan kembali/ After restatement	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN				CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
ASET				ASSETS
Aset lancar				Current assets
Kas dan setara kas	4,264,583,512	20,770,572	4,285,354,084	Cash and cash equivalents
Piutang usaha:				Trade receivables:
- Pihak berelasi	213,393,125	-	213,393,125	Related parties -
- Pihak ketiga	81,222	-	81,222	Third parties -
Piutang lain-lain:				Other receivables:
- Pihak berelasi	1,067,996	100,000	1,167,996	Related parties -
- Pihak ketiga	60,640,903	10,426	60,651,329	Third parties -
Persediaan	20,945,602,993	-	20,945,602,993	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar di muka	93,612,449	586,223	94,198,672	Advances and prepayments
Pajak dibayar di muka	<u>2,349,305,433</u>	<u>111,244,751</u>	<u>2,460,550,184</u>	Prepaid taxes
Jumlah aset lancar	<u>27,928,287,633</u>	<u>132,711,972</u>	<u>28,060,999,605</u>	Total current assets

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

Lampiran - 5/69 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**24. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

**24. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

	<u>31 Desember/ December 2024</u>			
	<u>Sebelum disajikan kembali/ Before restatement</u>	<u>Penyesuaian/ Adjustment</u>	<u>Setelah disajikan kembali/ After restatement</u>	
Aset tidak lancar				Non-current assets
Deposito berjangka	172,811,111	-	172,811,111	<i>Time deposits</i>
Piutang lain-lain				<i>Other receivables -</i>
pihak berelasi	1,915,987,125	-	1,915,987,125	<i>related party</i>
Persediaan	14,459,556,955	-	14,459,556,955	<i>Inventories</i>
Uang muka	-	188,183,884	188,183,884	<i>Advances</i>
Investasi dalam saham	702,700,165	-	702,700,165	<i>Investment in shares</i>
Aset tetap	175,549,456	890,401	176,439,857	<i>Fixed assets</i>
Properti investasi	8,175,557	866,279,752	874,455,309	<i>Investment properties</i>
Aset pajak tangguhan	10,804,527	-	10,804,527	<i>Deferred tax assets</i>
Aset lain-lain	9,283,951	22,500	9,306,451	<i>Other assets</i>
Jumlah aset tidak lancar	<u>17,454,868,847</u>	<u>1,055,376,537</u>	<u>18,510,245,384</u>	Total non-current assets
Jumlah aset	<u>45,383,156,480</u>	<u>1,188,088,509</u>	<u>46,571,244,989</u>	Total assets
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas jangka pendek				Current liabilities
Utang usaha:				<i>Trade payables:</i>
- Pihak berelasi	17,508,102	-	17,508,102	<i>Related parties -</i>
- Pihak ketiga	881,587,804	-	881,587,804	<i>Third parties -</i>
Utang lain-lain:				<i>Other payables:</i>
- Pihak berelasi	37,407,602	1,015,441,334	1,052,848,936	<i>Related parties -</i>
- Pihak ketiga	2,315,221	173,824,285	176,139,506	<i>Third parties -</i>
Utang pajak	56,441,346	2,598,186	59,039,532	<i>Taxes payable</i>
Akrual	10,480,451	198,380	10,678,831	<i>Accruals</i>
Uang muka pelanggan	12,755,363,298	100,000	12,755,463,298	<i>Advances from customers</i>
Bagian jangka pendek dari liabilitas jangka panjang:				<i>Current portion of long-term liabilities:</i>
- Utang bank	190,122,654	-	190,122,654	<i>Bank loans -</i>
- Liabilitas imbalan kerja	39,639,576	732,587	40,372,163	<i>Employee benefit - obligations</i>
Jumlah liabilitas jangka pendek	<u>13,990,866,054</u>	<u>1,192,894,772</u>	<u>15,183,760,826</u>	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang				Non-current liabilities
Uang muka pelanggan	4,170,022,928	250,000	4,170,272,928	<i>Advances from customers</i>
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek:				<i>Long term liabilities - net of current portion:</i>
- Utang bank	578,031,138	-	578,031,138	<i>Bank loans -</i>
- Liabilitas imbalan kerja	48,300,257	1,150,580	49,450,837	<i>Employee benefit - obligations</i>
Jumlah liabilitas jangka panjang	<u>4,796,354,323</u>	<u>1,400,580</u>	<u>4,797,754,903</u>	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas	<u>18,787,220,377</u>	<u>1,194,295,352</u>	<u>19,981,515,729</u>	Total liabilities

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

Lampiran - 5/70 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**24. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

**24. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

	31 Desember/ December 2024			
	Sebelum disajikan kembali/ Before restatement	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah disajikan kembali/ After restatement	
EKUITAS				EQUITY
Modal saham	1,688,359,550	-	1,688,359,550	Share capital
Tambahan modal disetor	17,510,033,713	-	17,510,033,713	Additional paid-in capital
Ekuitas <i>merging entities</i>	-	(6,206,843)	(6,206,843)	Equity on merging entities
Saldo laba:				Retained earnings:
- Dicadangkan	5,624,913	-	5,624,913	Appropriated -
- Belum dicadangkan	<u>1,001,658,774</u>	<u>-</u>	<u>1,001,658,774</u>	Unappropriated -
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	20,205,676,950	(6,206,843)	20,199,470,107	Equity attributable to owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	<u>6,390,259,153</u>	<u>-</u>	<u>6,390,259,153</u>	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas	<u>26,595,936,103</u>	<u>(6,206,843)</u>	<u>26,589,729,260</u>	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>45,383,156,480</u>	<u>1,188,088,509</u>	<u>46,571,244,989</u>	Total liabilities and equity
	2024 (9 bulan)/(9 months)			
	Sebelum disajikan kembali/ Before restatement	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah disajikan kembali/ After restatement	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN				CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pendapatan neto	2,093,667,568	-	2,093,667,568	Net revenues
Beban pokok pendapatan	<u>(897,862,770)</u>	<u>-</u>	<u>(897,862,770)</u>	Cost of revenues
Laba bruto	1,195,804,798	-	1,195,804,798	Gross profit
Beban penjualan	(79,873,301)	(761,979)	(80,635,280)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(181,719,541)	(4,096,007)	(185,815,548)	General and administrative expenses
Bagian atas rugi bersih entitas asosiasi	(5,358,639)	-	(5,358,639)	Share of net loss of associate
Penghasilan keuangan	120,644,131	15,315,247	135,959,378	Finance income
Beban keuangan	(21,993,661)	-	(21,993,661)	Finance costs
Beban pajak final	(52,392,326)	(14,828,540)	(67,220,866)	Final tax expense
Lain-lain, neto	<u>(501,063)</u>	<u>(1,690,969)</u>	<u>(2,192,032)</u>	Others, net
Laba sebelum pajak penghasilan	974,610,398	(6,062,248)	968,548,150	Profit before income tax

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

Lampiran - 5/71 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**24. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

**24. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

	2024			
	(9 bulan)/(9 months)			
	Sebelum disajikan kembali/ <i>Before restatement</i>	Penyesuaian/ <i>Adjustment</i>	Setelah disajikan kembali/ <i>After restatement</i>	
Laba sebelum pajak penghasilan	974,610,398	(6,062,248)	968,548,150	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan	(12,869,815)	-	(12,869,815)	Income tax expense
Laba setelah efek penyesuaian rugi dari merging entities	961,740,583	(6,062,248)	955,678,335	Profit after effect of adjustment of loss from merging entities
Efek penyesuaian rugi merging entities	-	6,062,248	6,062,248	Effect of adjustment of loss from merging entities
Laba tahun berjalan	961,740,583	-	961,740,583	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain: Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Other comprehensive income: Item that will not be reclassified to profit or loss
Pengkukuran kembali liabilitas imbalan kerja	1,500,355	-	1,500,355	<i>Remeasurement of employee benefit obligations</i>
Pajak penghasilan terkait	-	-	-	<i>Related income tax</i>
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	<u>963,240,938</u>	<u>-</u>	<u>963,240,938</u>	Total comprehensive income for the year
Laba yang diatribusikan kepada				Profit attributable to:
Pemilik entitas induk	486,602,139	-	486,602,139	<i>Owners of the parent</i>
Kepentingan nonpengendali	475,138,444	-	475,138,444	<i>Non-controlling interests</i>
	<u>961,740,583</u>	<u>-</u>	<u>961,740,583</u>	
Jumlah laba komprehensif yang diatribusikan kepada:				Total comprehensive income attributable to:
Pemilik entitas induk	487,321,677	-	487,321,677	<i>Owners of the parent</i>
Kepentingan nonpengendali	475,919,261	-	475,919,261	<i>Non-controlling interests</i>
	<u>963,240,938</u>	<u>-</u>	<u>963,240,938</u>	
Laba per saham - dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	<u>30.30</u>	<u>-</u>	<u>30.30</u>	Earnings per share - basic and diluted (full Rupiah)

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

Lampiran - 5/72 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**24. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

**24. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

	2024 (9 bulan)/(9 months)			
	Sebelum disajikan kembali/ <i>Before</i> <i>restatement</i>	Penyesuaian/ <i>Adjustment</i>	Setelah disajikan kembali/ <i>After</i> <i>restatement</i>	
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN				CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi	(4,949,450,615)	(55,455,842)	(5,004,906,457)	<i>Net cash flows used in operating activities</i>
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi	1,194,859,700	(411,822,951)	783,036,749	<i>Net cash flows generated from investing activities</i>
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	<u>6,398,039,032</u>	<u>529,833,376</u>	<u>6,927,872,408</u>	<i>Net cash flows generated from financing activities</i>
	<u>2,643,448,117</u>	<u>62,554,583</u>	<u>2,706,002,700</u>	

25. PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING

**25. SIGNIFICANT
AGREEMENTS COMMITMENTS AND**

**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).

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

Lampiran - 5/73 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**26. PERISTIWA SIGNIFIKAN SETELAH PERIODE
PELAPORAN**

**1. Perubahan susunan pemegang saham
Perseroan**

Pada tanggal 6, 8 dan 9 Oktober 2025, PT Multi Artha Pratama selaku pengendali Perseroan, melakukan penjualan saham Perseroan masing-masing sebanyak 178.237.800, 6.700.000 dan 178.237.800 saham, sehingga susunan pemegang saham Perseroan menjadi sebagai berikut:

Pemegang saham/ Shareholders	Jumlah saham/ Number of shares	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Nilai nominal/ Nominal value
PT Multi Artha Pratama	14,838,980,935	87.78%	1,483,898,093
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)/ Public (each less than 5%)	<u>2,065,520,565</u>	<u>12.22%</u>	<u>206,552,057</u>
	<u>16,904,501,500</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,690,450,150</u>

**2. Rencana Penambahan Modal dengan Hak
 Memesan Efek Terlebih Dahulu III
 (“PMHMETD III”)**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 8 tanggal 9 Oktober 2025, pemegang saham Perseroan menyetujui antara lain sebagai berikut:

- a. PMHMETD III dengan menerbitkan sebanyak-banyaknya 1.212.536.300 saham baru dengan nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham.
- b. Penambahan penyertaan saham pada CBDK sebesar 44,10% dari seluruh saham yang telah dikeluarkan oleh BKS melalui pembelian saham CBDK yang dimiliki PT Agung Sedayu dan PT Tunas Mekar Jaya, entitas induk utama Perseroan, dengan total nilai transaksi sebesar Rp 16.125.000.000.
- c. Penyertaan atas saham baru yang akan dikeluarkan oleh entitas anak Perseroan yaitu PET, CISN dan KUS masing-masing sebesar Rp 175.000.000, Rp 375.000.000 dan Rp 50.000.000.

**26. SIGNIFICANT EVENTS AFTER REPORTING
PERIOD**

**1. Changes in the Company’s shareholders
composition**

On 6, 8 and 9 October 2025, PT Multi Artha Pratama as the Company’s controlling party, sold the Company’s shares of 178,237,800, 6,700,000 and 178,237,800 shares, respectively, thus the Company’s shareholders composition becoming as follows:

**2. The Company’s Plan of Capital Increase
with Pre-emptive Rights III (the “Right
Issue III”)**

Based on the Company’s Shareholders Resolution Statements Deed No. 8 dated 9 October 2025, the Company’s shareholders approved as follows:

- a. Right Issue III by issuing at the maximum of 1,212,536,300 new shares with nominal value of Rp 100 (full Rupiah) per share.
- b. Increase the Company’s investment in CBDK by 44.10% from total issued shares of CBDK through purchase of ownership from PT Agung Sedayu and PT Tunas Mekar Jaya, ultimate parent entities of the Company, with total transaction amount of Rp 16,125,000,000.
- c. Increase the Company’s investment in new shares issued by Company’s subsidiaries which are PET, CISN, and KUS amounting to Rp 175,000,000, Rp 375,000,000 and Rp 50,000,000, respectively.

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

Lampiran - 5/74 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
30 SEPTEMBER 2025 AND 31 DECEMBER 2024
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2025 AND 2024**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**26. PERISTIWA SIGNIFIKAN SETELAH PERIODE
PELAPORAN (lanjutan)**

3. Investasi CBDK pada *Patriot Bond*

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.

**26. SIGNIFICANT EVENTS AFTER REPORTING
PERIOD (continued)**

3. CBDK's investment in *Patriot Bond*

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.