

***PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES***

***Laporan Keuangan Konsolidasian Interim /
Consolidated Interim Financial Statements***

***Periode 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 serta untuk periode
Sembilan bulan yang berakhir 30 September 2025 dan 2024.***

***As of September 30, 2025 And December 31, 2024 and for Nine-month
periodes ended September, 30 2025 and 2024.***

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI, Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND ITS
SUBSIDIARIES**

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

Halaman /
Page

Surat Pernyataan Direksi

Director's Statement Letter

Laporan Keuangan Konsolidasian Interim

Interim Consolidated Financial Statements

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian 1

Consolidated Statements of Financial Positions

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan
Komprehensif Lain Konsolidasian 3

*Consolidated Statements of Profit or Loss
and Other Comprehensive Income*

Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian 4

Consolidated Statements of Changes in Equity

Laporan Arus Kas Konsolidasian 5

Consolidated Statements of Cash Flows

Catatan atas Laporan Keuangan
Konsolidasian 6-125

*Notes of the Consolidated Financial
Statements*

SURAT PERNYATAAN DIREKSI

**TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2025 DAN 31 DESEMBER 2024
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024**

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk

DIRECTORS' STATEMENT LETTER

**RELATING TO
THE RESPONSIBILITY
ON THE CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND DECEMBER 31, 2024
AND FOR NINE-MONTH PERIODES ENDED
SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024**

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- | | | | |
|-------------------|---|---|------------------|
| 1. Nama : | Ishak Chandra | : | 1. Name |
| Alamat Kantor : | Jl. Sutera Boulevard kav. 22-26. Premium Office No. 1-3
Kelurahan Pakualam-Tagerang Selatan | : | Office Address |
| Alamat domisili : | Kemondoran IV/50FF RT/RW 003/003 Kel. Grogol Utara
Kecamatan Kebayoran Lama | : | Domicile address |
| Nomor Telepon : | (021) 80821333 | : | Phone Number |
| Jabatan : | Direktur Utama / President Director | : | Position |
| 2. Nama : | Danny Sutradewa | : | 2. Name |
| Alamat Kantor : | Jl. Sutera Boulevard kav. 22-26. Premium Office No. 1-3
Kelurahan Pakualam-Tagerang Selatan | : | Office Address |
| Alamat domisili : | Jl. KH. M. Syafii Hadzami, APT. 1 Park Avenue Tower
Hamilton RT/RW 008/005 Kel. Kebayoran Lama Utara, Kec.
Kebayoran Lama | : | Domicile address |
| Nomor Telepon : | (021) 80821333 | : | Phone Number |
| Jabatan : | Direktur Keuangan / Finance Director | : | Position |

Menyatakan bahwa:

State that:

- | | |
|--|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Trinitis Properti Tbk; | 1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Perintis Trinitis Properti Tbk; |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Trinitis Properti Tbk telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. The consolidated financial statements of PT Perintis Trinitis Properti Tbk have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standard; |

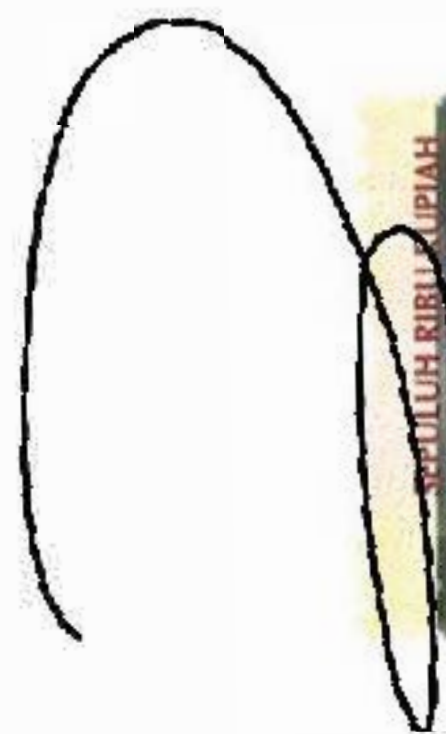
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Trinitas Properti Tbk telah dimuat secara lengkap dan benar;
- b. Laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Trinitas Properti Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal PT Perintis Trinitas Properti Tbk.

3. a. All informations contained in the consolidated financial statements of PT Perintis Trinitas Properti Tbk are complete and correct;
- b. The consolidated financial statements of PT Perintis Trinitas Properti Tbk do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts.
4. We are responsible for PT Perintis Trinitas Properti Tbk internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Tangerang Selatan, 31 Oktober 2025 / October 31, 2025



Ishak Chandra

Direktur Utama / President Director

Danny Sutradewa

Direktur Keuangan / Finance Director

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of Ended September 30, 2025, and December 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	30 September/ September 30, (Tidak Diaudit / Unaudited) 2025	31 Desember/ December 31, (diaudit / Audited) 2024	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	2,4,45,46	19.686.648	30.318.045	Cash and cash equivalents
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	2,5,45,46	-	-	Accounts receivables
Piutang Lain-lain	2,45,46	-	-	Other receivables
Pihak Berelasi	2,5,42	24.955.324	8.262.837	Other related parties
Pihak Ketiga	5	2.556.308	1.925.332	Third parties
Persediaan Aset Real Estat	2,6	1.123.011.248	1.304.769.702	Real estate assets inventories
Uang Muka	7	39.907.549	38.190.327	Advances
Biaya Dibayar di Muka	2,8	10.162.924	13.075.793	Prepaid expenses
Pajak Dibayar Dimuka	28a	6.944.138	11.894.260	Prepaid taxes
Uang Jaminan	2,9,45,46	3.000	25.200	Security deposits
Jumlah Aset Lancar		1.227.227.140	1.408.461.495	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang Lain-lain dari Pihak berelasi	2,45,46,5,42	3.000.000	3.000.000	Other receivables Related parties
Investasi pada Ventura Bersama	2,10	237.955.499	239.342.316	Investment in joint ventures
Investasi pada Entitas Asosiasi	2,11	131.182.676	133.582.449	Investment in associate
Aset Real Estat	2,7	162.428.974	158.462.958	Real estate assets inventories
Properti Investasi	2,12	87.351.963	87.351.962	Investment properties
Aset tak berwujud	2,13	50.262	237.471	Intangible assets - net
Aset Tetap - Neto	2,14	104.453.420	55.249.911	Fixed assets - net
Rekening Bank yang Dibatasi		-	-	Restricted cash
Penggunaannya	2,15,45,46	85.519.860	107.823.825	in banks
Biaya yang Ditangguhkan	2,16	44.402.783	15.201.438	Deferred contract cost
Goodwill	2,17	14.079.831	14.079.831	Goodwill
Aset Pajak Tangguhan	2,28d	90.128	90.128	Deferred tax assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		870.515.397	814.422.290	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET		2.097.742.535	2.222.883.784	TOTAL ASSETS
Control				
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang Usaha	2,45,46			Accounts payables
Pihak Berelasi	18,42	4.500	21.885.654	Related parties
Pihak Ketiga	18	81.926.339	31.721.446	Third parties
Utang Lain-lain	2,45,46			Other payable
Pihak Berelasi	2,19,42	62.000	62.000	Related parties
Beban Akruai	2,20,45,46	38.091.492	47.170.474	Accrued expenses
Uang Muka Pelanggan dan Titipan	21			Advances from customers and
Pelanggan		296.024.015	488.599.839	customers deposit
Utang Pajak	27	12.357.102	10.859.930	Taxes payable
Bagian Liabilitas Jangka Panjang	2,45,46			Current maturity
Jatuh Tempo dalam Satu Tahun				of long-term liabilities:
Utang Bank dan Lembaga				Bank loans
Keuangan Non-Bank	23	179.233.126	695.981.931	and non-bank financial institutions loans
Utang pembelian aset tetap	22	58.053	279.645	Fixed assets purchase payable
Utang Lain-lain kepada	2,25,45,46			Other payable related
Pihak ketiga	25	83.087.733	11.685.037	Third parties
Pihak Berelasi	25	62.455.154	58.364.370	Related parties
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		753.299.515	1.366.610.327	Total Current liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang Ventura Bersama	2,24,45,46	19.753.200	18.453.200	Joint ventures loans
Uang Muka Pelanggan dan Titipan				Advances from customers and
Pelanggan	21	97.412.097	63.579.731	customers deposit
Liabilitas Imbalan Pascakerja	2,26	9.312.397	10.156.499	Post-employment benefits liability
Dikurangi Bagian Jatuh Tempo	2,45,46			current portion:
dalam Satu Tahun				Bank loans and non-bank
Utang Bank dan Lembaga				financial institutions
Keuangan Non-Bank	23	551.909.572	12.486.620	loans
Utang Lain-lain	2,25,45,46			Other payables
Pihak Berelasi	25	193.315.312	332.816.767	Related parties
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		871.702.578	437.492.817	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		1.625.002.093	1.804.103.143	TOTAL LIABILITIES

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of Ended September 30, 2025, and December 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	30 September/ September 30, (Tidak Diaudit / Unaudited) 2025	31 Desember/ December 31, (diaudit / Audited) 2024	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada				<i>Equity attributable</i>
Pemilik Entitas Induk				<i>to owners of the parent entity</i>
Modal Saham - Nilai nominal Rp100 per saham				<i>Share capital Rp 100 par per share</i>
Modal Dasar				<i>Authorized,</i>
Ditempatkan dan Disetor				<i>subscribed and paid-up –</i>
4.551.457 saham Per 30 Juni 2025				<i>and 4,551,457 shares as of Juni 30, 2025</i>
Ditempatkan dan Disetor				<i>subscribed and paid-up –</i>
4.551.457 saham Per Desember 2024	28	455.145.735	455.145.735	<i>4,551,457 shares as of December 31, 2024</i>
Saham Treasuri	2,30			<i>Treasury shares</i>
Saham Treasuri				<i>Treasury shares</i>
(199.000) lembar saham		(55.831.440)	(55.831.440)	<i>(199,000 shares)</i>
Tambahan Modal Disetor	29	227.611.494	227.611.490	<i>Additional paid-in capital</i>
Penghasilan Komprehensif Lain	30	62.718.305	62.648.723	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo Laba				<i>Retained earnings</i>
Telah ditentukan penggunaannya		22.999.052	22.999.052	<i>Appropriated</i>
Belum ditentukan penggunaannya		(172.021.770)	(200.504.973)	<i>Unappropriated</i>
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan				<i>Total equity attributable</i>
kepada Pemilik Entitas Induk		540.621.375	512.068.585	<i>to owners of the parent entity</i>
Kepentingan Nonpengendali	31a	(67.880.933)	(93.287.944)	<i>Non-controlling interests</i>
Jumlah Ekuitas		472.740.442	418.780.641	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		2.097.742.535	2.222.883.784	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada 30 September 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For Nine-Month Periods
Ended September 30, 2025, and 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	30 September / September 30, (Tidak Diaudit / Unaudited) 2025	30 September / September 30, (Tidak Diaudit / Unaudited) 2024
PENJUALAN DAN PENDAPATAN	2,32	181.607.666	194.277.418
BEBAN POKOK PENJUALAN			
DAN BEBAN LANGSUNG	2,33	(138.844.801)	(146.222.157)
LABA BRUTO		42.762.865	48.055.260
Beban Penjualan	2,34	(6.186.357)	(49.501.419)
Beban Final	2	-	-
Beban Umum dan Administrasi	2,35	(42.497.257)	(54.528.113)
LABA OPERASIONAL		(5.920.749)	(55.974.272)
Pendapatan Bunga	2,36	755.501	1.137.830
Pendapatan Lain-lain - Bersih	2,37	50.783.251	(164.053)
Pendapatan Lain-lain		50.918.198	4.442.354
Beban Lain-lain		(134.948)	(4.606.407)
Beban Bunga dan Keuangan	2,38	(6.282.679)	(3.352.505)
Bagian atas Laba Bersih Ventura			
Bersama	2,10	(1.386.817)	(1.757.459)
Bagian Laba Rugi Asosiasi			
Pada entitas anak	2,11	(2.469.356)	(2.338.601)
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK		35.479.151	(62.449.060)
PENGHASILAN			
MANFAAT (BEBAN) PAJAK			
PENGHASILAN - NETO			
Manfaat pajak non-final	2,27c	-	-
Beban pajak final	27c	(4.383.147)	-
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN - NETO		(4.383.147)	-
LABA BERSIH PERIODE /			
TAHUN BERJALAN		31.096.003	(62.449.061)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF			
LAIN			
Pengukuran kembali atas liabilitas			
imbalan pascakerja	2,26	-	-
Bagian Laba Rugi Asosiasi			
Pada entitas anak	2,11	69.582	34.914
LABA KOMPREHENSIF PERIODE /			
TAHUN BERJALAN		31.165.585	(62.414.147)
LABA BERSIH PERIODE /			
TAHUN BERJALAN YANG DAPAT			
DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		28.483.202	(45.211.769)
Kepentingan Nonpengendali	31b	2.612.801	(17.237.291)
JUMLAH		31.096.003	(62.449.060)
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF			
YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN			
KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		28.552.784	(45.176.855)
Kepentingan Nonpengendali	31b	2.612.801	(17.237.291)
JUMLAH		31.165.585	(62.414.146)
LABA (RUGI) PER SAHAM			
DASAR (rupiah penuh)	2,39	0,06	(9,94)
LABA (RUGI) PER SAHAM			
DILUSIAN (rupiah penuh)	2,39	0,06	(9,39)

SALES AND REVENUES
COST OF SALES AND
DIRECT COST
GROSS PROFITS
Selling Expenses
Final Expenses
General and Administrative Expenses
OPERATING PROFIT
Interest Income
Other Income - Net
Other Income
Other Expenses
Financial Expenses
Share in net profit (Loss) of
Joint Ventures
Share in net profit (Loss) of
Associate
PROFIT (LOSS) BEFORE
INCOME TAX
INCOME TAX
BENEFIT (EXPENSES) - NET
Non-final tax benefit
Final Income Tax Expense
INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES) - NET
NET PROFIT FOR THE PERIOD /
FOR THE YEAR
OTHER COMPREHENSIVE
INCOME
Remeasurement of post - employee
benefit liability
Comprehensive income (loss) of
In Associate
TOTAL COMPREHENSIVE
INCOME PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
NET PROFIT FOR PERIOD /
FOR THE YEAR
ATTRIBUTABLE TO :
Owners of The Parent
Non-Controlling Interest
TOTAL
TOTAL COMPREHENSIVE
INCOME PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
ATTRIBUTABLE TO :
Owners of The Parent
Non-Controlling Interest
TOTAL
BASIC EARNINGS PER
SHARE (full rupiah)
DILUTED EARNINGS PER
SHARE (full rupiah)

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

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

		Modal Ditempatkan dan Disetor/ <i>Authorized Issued and Paid-up Capital</i>	Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Other Comprehensive Income</i>	Tambahan Modal Disetor/ <i>Additional Paid-in Capital</i>	Saham Treasury <i>Treasury Share</i>	Saldo Laba/ <i>Retained Earnings</i>		Entitas Induk/ Equity Attributable to The Owners of The Company	Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
						Ditentukan Penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>				
Saldo per 01 Januari 2024		455.145.730	60.115.861	227.611.447	(55.831.440)	22.999.052	(60.576.798)	649.463.852	(26.698.017)	622.765.835	Balance as of January 31, 2024
Setoran Modal Kepentingan Non Pengendali							-	-		-	Paid in Capital non controlling subsidiary
Penambahan modal melalui pelaksanaan Warrant	29	2					2	2		2	Additional paid in capital from Exercise warrants
Cadangan umum							-	-		-	General Reserves
Penghasilan Komprehensif Lain			34.914				34.914	34.914		34.914	Other Comprehensive Income
Jumlah Laba Bersih Tahun Berjalan							(45.211.769)	(45.211.769)	(17.237.291)	(62.449.060)	Total Nett Income for The Year
Saldo per 30 September 2024		455.145.732	60.150.775	227.611.447	(55.831.440)	22.999.052	(105.788.566)	604.287.000	(43.935.308)	560.351.692	Balance as of September 30, 2024
Saldo per 31 Desember 2024		455.145.735	62.648.723	227.611.490	(55.831.440)	22.999.052	(200.504.973)	512.068.585	(93.287.944)	418.780.641	Balance as of December 31, 2024
Penambahan modal melalui pelaksanaan Warrant	29			4				4	-	4	Additional paid in capital from Exercise warrants
Pelepasan pada entitas anak	1c							-	22.794.210	22.794.210	Disposal of subsidiary entities
Penghasilan Komprehensif Lain			69.583					69.583		69.583	Other Comprehensive Income
Jumlah Laba Bersih Tahun Berjalan							28.483.202	28.483.202	2.612.801	31.096.003	Total Nett Income for The Year
Saldo per 30 September 2025		455.145.735	62.718.305	227.611.494	(55.831.440)	22.999.052	(172.021.770)	540.621.375	(67.880.933)	472.740.442	Balance as of September 30, 2025

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

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

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM
Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada 30 September 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOW
For Nine-Month Periods
Ended September 30, 2025 and 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	30 September/ September, 30 (Tidak Diaudit / Unaudited) 2025	30 September/ September, 30 (Tidak Diaudit / Unaudited) 2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas dari Pelanggan	173.334.755	156.961.333	Cash Receipts from Customers
Pembayaran Beban Pajak Final	(4.383.147)	(4.841.934)	Final Tax Expense Paid
Penerimaan dari Pelanggan - Bersih	168.951.608	152.119.400	Cash Receipts from Customers - Net
Penerimaan lain-lain uang muka pihak berelasi			Cash Receipts from cash advance related parties
Pembayaran Kas kepada Karyawan	(28.504.225)	(37.711.743)	Cash Paid to Employees
Pembayaran Kas kepada Pemasok dan Beban Operasional Lainnya	(164.513.145)	(143.894.319)	Cash Paid to Suppliers and Other Operating Expenses
Kas Dihasilkan dari Operasi	(24.065.762)	(29.486.662)	Cash Generated from Operation
Pembayaran Beban Bunga dan Keuangan	(7.703.795)	(3.352.505)	Interest and Financial Charges Paid
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(31.769.558)	(32.839.167)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan Bunga	755.501	1.137.830	Interest Received
Pencairan (penempatan) pada deposito dan bank garansi	(5.347.081)	(8.112.126)	Disbursement (placement) on deposits and bank guarantees
Penerimaan dari penjualan aset tetap	-	-	Proceeds from sale of fixed assets
Pelepasan Entitas Anak	325.000	-	Disposal of subsidiary entities
Perolehan Aset Tak berwujud	-	(3.600)	Acquisitions of Intangible Asset
Perolehan Aset Tetap	-	1.095.589	Acquisitions of Property and Equipment
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi	(4.266.581)	(5.882.306)	Net Cash Provided by Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Utang Bank dan Lembaga Keuangan non Bank			Bank Loans and Non-bank Financial Institutions
Penerimaan	25.000.000	160.900.784	Proceeds
Pembayaran	-	(164.616.910)	Payment
Pembayaran utang pembelian aset tetap	(221.591)	-	Payment of Payable fixed asset
Penerimaan dari exercise warant	4	2	Receipt from exercised warant
Penambahan (Pembelian) Utang kepada Pihak Berelasi	626.328	39.101.103	Increase (payment) of Payable to Related Parties
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	25.404.741	35.384.979	Net Cash Provided from Financing
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	(10.631.397)	(3.336.494)	Net Increase (Decrease) In Cash and Cash Equivalents
Saldo Kas dan Setara Kas Awal Tahun	30.318.045	22.902.389	Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year
Saldo Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	19.686.648	19.565.896	Cash and Cash Equivalents at End of Year

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Perintis Trinitis Properti Tbk ("Perusahaan") didirikan pada tanggal 13 Maret 2009 berdasarkan Akta Notaris No. 06 dari Drs. Arif Djohan Tunggal, S.H., M.H., M.Kn., notaris di Jakarta. Akta Pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai melalui Surat Keputusannya No. AHU-21089.AH.01.01. Tahun 2009 tanggal 15 Mei 2009.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 22 tanggal 25 September 2024 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta Utara, tentang perubahan Komisaris dan Direksi. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat pada Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat No. AHU-0212923.01.11 tanggal 4 Oktober 2024.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan berusaha dalam bidang real estat, kegiatan yang meliputi:

- Menjalankan usaha-usaha dibidang real estat yang mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa.
- Kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri, pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal.

Entitas induk Perusahaan yaitu PT Kunci Daud Indonesia dan entitas induk terakhir yaitu PT Mahkota Daud Indonesia.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2009.

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

PT Perintis Trinitis Properti Tbk (the "Company") was established on March 13, 2009 based on Notarial Deed No. 06 of Drs. Arif Djohan Tunggal, S.H., M.H., M.Kn., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through its Decision Letter No. AHU-21089.AH.01.01. Year 2009 dated May 15, 2009.

The Company's Article of Association have been amended several times, the most recent being based on the Notarial Deed No. 22 dated September 25, 2024 from Rudy Siswanto, S.H., notary in North Jakarta, concerning the change of composition Board of Commissioners and Directors. This amendment was accepted and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Letter No. AHU-0212923.01.11 dated October 4, 2024.

In accordance with Article 3 of Company's Articles of Association, the Company's business purpose and activities is to engage in real estate field, which includes:

- *Perform real estate business covering purchase, selling, renting and operational of real estate self-owned or rented.*
- *Activities in land selling, building development for own operated, divide real estate become kavling land without land development and living area operation.*

The Company's parent entity is PT Kunci Daud Indonesia and the ultimate parent entity is PT Mahkota Daud Indonesia.

The Company started its commercial operations in 2009.

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (Lanjutan)

b. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit Sekretaris Perusahaan, Audit Internal, serta Karyawan

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

2025

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Septian Starlin
Komisaris	:	Matius Jusuf
Komisaris Independen	:	Henry Susanto

Dewan Direksi

Direktur Utama	:	Ishak Chandra
Direktur	:	Chandra
		Johanes L.A
		Danny Sutradewa
Direktur Independen	:	Yohanes E.C

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua Komite Audit	:	Erman Suparno
Anggota Komite Audit	:	Gregorius S.U
		Richard Yovann

Sekretaris Perusahaan	:	Riska Afriani
Audit Internal	:	Kian Yui

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anaknya masing-masing sebanyak 144 dan 178 orang per 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 (tidak diaudit).

c. Entitas Anak

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, rincian Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

b. Board of Commissioners and Directors, Audit Committee, Corporate Secretary, Internal Audit, and Employees

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the composition of the Board of Commissioners and Directors, are as follows:

2024

Board of Commissioners

Septian Starlin	:	President Commissioner
Matius Jusuf	:	Commissioner
Henry Susanto	:	Independent Commissioner
Rachmad		

Directors

Ishak Chandra	:	President Director
Chandra	:	Director
Johanes L.A		
Danny Sutradewa		
Yohanes E.C	:	Independent Director

The composition of the Company's Audit Committee as of September 30, 2025 and 2024 was as follows:

Audit Committee

	:	Chairman of the Audit
	:	Audit Committee Members

	:	Corporate Secretary
	:	Internal Audit

The Group had total number of permanent employees of 144 and 178 as of September 30, 2025 and December 31, 2024, respectively (unaudited).

c. Subsidiaries

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the details of the consolidated subsidiaries are as follows:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Entitas Anak / Subsidiaries	Tempat Kedudukan / Location	Bidang Usaha / Business Activities
<u>Kepemilikan Langsung / Direct Ownership</u>		
PT Sirius Terang Cemerlang ("STC")	Tangerang	Pengembang/ Developer
PT Trinita Pilar Gemilang ("TPG")	Tangerang	Pembangunan, perdagangan dan jasa/ Development, trade and services
PT Trinita Menara Serpong ("TMS")	Tangerang	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate
PT Trinita Menara Gading ("TMG")	Tangerang	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate
PT Puri Trinita Batam ("PTB")	Batam	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate
PT Trinita Garam Properti ("TGP")	Jakarta	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate
PT Tanamori Makmur Indonesia ("TMI")	Labuan Bajo	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate

*) Pada Januari 2024, Perusahaan melakukan peningkatan modal saham.

*) Perusahaan telah kehilangan pengendalian atas entitas anak PT Trinita Garam Properti pada September 2025.

PT Tanamori Makmur Indonesia

Pada tanggal 3 Januari 2024, Perusahaan telah efektif meningkatkan tambahan 2% kepemilikan di PT Tanamori Makmur Indonesia atau setara dengan 100.775.000 lembar saham, dan memperoleh pengendalian atas PT Tana Mori Indonesia. Sebelumnya Perusahaan memiliki 49% saham dan mencatatnya sebagai investasi pada entitas asosiasi.

PT Trinita Garam Properti (TGP)

Berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Saham No. 17 tanggal 25 September 2025, Perusahaan telah melepaskan 65% kepemilikan saham atau setara dengan 6.500 lembar saham kepada pihak ketiga. Transaksi ini mengakibatkan hilangnya pengendalian Perusahaan di TGP sejak pengalihan sehingga tidak di konsolidasi dalam laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 30 September 2025.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Tahun Beroperasi Komersial / Commercial Operating Year	Persentase Kepemilikan Efektif / Percentage of Effective Ownership		Total Aset Sebelum Eliminasi / Total Assets Before Elimination	
	2025	2024	2025	2024
2015	99,20%	99,20%	141.666.604	121.765.859
2013	99,92%	99,92%	71.840.075	70.636.141
2017	50,00%	50,00%	1.065.831.744	984.656.386
Pra Operasi/ Pre Operating	99,99%	99,99%	103.315.332	98.724.781
2018	70,00%	70,00%	186.675.587	168.420.493
2021	-	65,00%	-	216.837.850
2019	51,00%	51,00%	18.526.030	18.520.697

*) In January 2024, the Company increased its share capital.

*) The Company has lost its control of subsidiaries PT Trinita Garam Properti in September 2025.

PT Tanamori Makmur Indonesia

On January 3, 2024, the Company has effectively increased additional 2% ownership in PT Tanamori Makmur Indonesia or equivalent to 100,775,000 shares, and obtained control over PT Tana Mori Indonesia. Previously, the Company owned 49% shares and recorded it as investment in associate entity.

PT. Trinita Garam Properti (TGP)

Based on the Share Purchase Agreement Deed No. 17 dated September 25, 2025, the Company has divested 65% ownership or equivalent to 6,500 shares to a third party. This transaction resulted in the loss of the Company's control over TGP as of the transfer date, and therefore, TGP is no longer consolidated in the Company's consolidated financial statements for the year ended September 30, 2025

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periodes ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Nilai imbalan yang diterima	325.000	<i>Consideration received</i>
Nilai aset neto yang dilepas	(42.346.536)	<i>Net assets disposed</i>
Keuntungan pelepasan entitas anak	42.671.536	Gain on disposal of subsidiary

d. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Saham

Pada tanggal 30 Desember 2019, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan suratnya No. S-207/D.04/2019 untuk melakukan penawaran umum perdana 648.833.400 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 15 Januari 2020, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia ("BEI").

Pada tanggal 15 Januari 2020, 3.280.000.000 saham Perusahaan milik pemegang saham pendiri telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 19 Desember 2022, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan Surat No. S-270/D.04/2022 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I untuk Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

Obligasi Konversi

Pada 25 Maret 2019 dan 28 Oktober 2019, Perusahaan menerbitkan *Mandatory Convertible Bonds* ("MCB") masing-masing sebesar Rp 13.200.000 dan Rp 36.000.000.

Pada 17 Desember 2018, Perusahaan menerbitkan *Mandatory Convertible Bonds* ("MCB") sebesar Rp 39.700.000. Penerbitan Obligasi Konversi dilakukan sesuai dengan Perjanjian Perusahaan (Penerbit) dan Masyarakat (Pembeli).

Pada tanggal 15 Januari 2020, seluruh Obligasi Konversi telah dikonversikan menjadi 444.500.000 saham publik dengan nilai konversi sebesar Rp 44.450.000.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

d. Public Offering of Share and Bonds of the Company

Share

On December 30, 2019, the Company obtained the notice of effectivity from the Financial Services Authority of Indonesia ("OJK") in its letter No. S-207/D.04/2019 for its public offering of 648,833,400 shares. On January 15, 2020, the shares were listed on the Indonesia Stock Exchange ("BEI").

On January 15, 2020, 3,280,000,000 shares owned by the founding stockholders were listed in the Indonesia Stock Exchange.

On December 19, 2022, the Company obtained an Effective Statement from the Financial Services Authority (OJK) with Letter No. S-270/D.04/2022 to conduct Limited Public Offering I for additional Capital with Pre-emptive Rights.

Convertible Bonds

On March 25, 2019 and October 28, 2019, the Company issued Mandatory Convertible Bonds ("MCB") in the amount of Rp 13,200,000 and Rp 36,000,000, respectively.

On December 17, 2018, the Company issued Mandatory Convertible Bonds ("MCB") amounting to Rp 39,700,000. Issuance of Convertible Bonds is carried out in accordance with the Company (Publisher) and Community (Buyer) Agreement.

On January 15, 2020, all Convertible Bonds have been converted into 444,500,000 public shares with the conversion value of Rp 44,450,000.

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (Lanjutan)

e. Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 31 Oktober 2025.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan ("SAK")

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya (bersama-sama disebut sebagai "Grup") telah disusun dan disajikan sesuai dengan SAK di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI"), serta Peraturan No. VIII.G.7 yang diterbitkan oleh BAPEPAM-LK, tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik, yang terlampir dalam surat keputusan No. KEP-347/BL/2012 dari Ketua BAPEPAM-LK tanggal 25 Juni 2012.

b. Dasar Pengukuran dalam Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali untuk akun-akun tertentu yang diukur berdasarkan basis lain seperti yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi terkait.

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

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. Issuance of Consolidated Financial Statements

The management of the Company is responsible of the preparation of these consolidated financial statements that have been authorized for issue by the Directors on Oktober 31, 2025.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

a. Compliance with Financial Accounting Standards ("SAK")

The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries (together referred as "the Group") have been prepared and presented in accordance with Indonesian SAK which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and the Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants ("DSAK-IAI"), and BAPEPAM-LK Regulation No. VIII.G.7 regarding the Presentations and Disclosures of Financial Statements of listed entity, enclosed in the decision letter No. KEP-347/BL/2012 of Chairman of BAPEPAM-LK dated June 25, 2012.

b. Basis Measurement In Preparation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, have been prepared based on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies.

The consolidated statement of cash flows are prepared using the direct method, and classified into operating, investing and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31,

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

31 Desember 2023, kecuali untuk penerapan PSAK yang direvisi yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2024 seperti yang diungkapkan dalam Catatan ini.

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

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan SAK di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi penerapan kebijakan akuntansi dan jumlah aset, liabilitas, pendapatan dan beban yang dilaporkan. Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen dan pertimbangan atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi. Hal-hal yang melibatkan pertimbangan atau kompleksitas yang lebih tinggi atau hal-hal dimana asumsi dan estimasi adalah signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan dalam Catatan 3 atas laporan keuangan konsolidasian.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah atau Rp yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

Penerapan PSAK yang Direvisi

Grup telah menerapkan PSAK yang revisi, yang berlaku efektif 1 Januari 2024:

- Amendemen PSAK 201 (sebelumnya PSAK 1): Penyajian Laporan Keuangan terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan
- Amendemen PSAK 201 (sebelumnya PSAK 1): Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang
- Amendemen PSAK 207 (sebelumnya PSAK 2): Laporan Arus Kas

Penerapan standar yang direvisi tidak mengakibatkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan untuk tahun berjalan.

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

2023, except for the adoption of revised PSAK effective January 1, 2024 as disclosed in this Note.

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

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian SAK requires management to make judgment, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Although these estimates are based on management's best knowledge and judgment of current events and actions, actual results may ultimately differ from those estimates. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 3 to the consolidated financial statements.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah or Rp which also represents functional currency of the Group.

Adoption of Revised PSAK

The Group adopted the following revised PSAK that are mandatory for application effective January 1, 2024:

- *Amendments to PSAK 201 (formerly PSAK 1): Presentation of Financial Statements related to Non-current Liabilities with the Covenant*
- *Amendments to PSAK 201 (formerly PSAK 1): Presentation of Financial Statements related to Classification of Liabilities as Current or Non-current*
- *Amendments to PSAK 207 (formerly PSAK 2): Statement of Cash Flows*

Adoption of the revised standards did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current year.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

c. Dasar Konsolidasian

Entitas anak adalah seluruh entitas dimana Grup memiliki pengendalian. Grup mengendalikan *investee* ketika (a) memiliki kekuasaan atas *investee*, (b) eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan (c) memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi jumlah imbal hasil. Grup menilai kembali apakah Grup mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

Konsolidasi atas entitas anak dimulai sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Penghasilan dan beban entitas anak dimasukkan atau dilepaskan selama tahun berjalan dalam laba rugi dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali, meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Jika diperlukan, dilakukan penyesuaian atas laporan keuangan entitas anak guna memastikan keseragaman dengan kebijakan akuntansi Grup. Mengeliminasi secara penuh aset dan liabilitas, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

Perubahan dalam bagian kepemilikan atas entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian pada entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Setiap perbedaan antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung di ekuitas dan mengatribusikannya kepada pemilik entitas induk.

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

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

c. Basis of Consolidation

Subsidiaries are all entities over which the Group has control. The Group controls an investee when the Group (a) has power over the investee, (b) is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee, and (c) has the ability to use its power over the investee to affect its returns. The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the profit or loss from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to owners of the parent entity and to the non-controlling interests, even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the parent.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Dasar Konsolidasian (lanjutan)

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset (termasuk *goodwill*), liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, sementara keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

d. Kombinasi Bisnis

Grup menerapkan metode akuisisi untuk mencatat kombinasi bisnis. Imbalan yang dialihkan untuk akuisisi suatu entitas anak adalah sebesar nilai wajar aset yang dialihkan, liabilitas yang diambil alih dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup. Beban akuisisi terkait dibebankan pada saat terjadinya. Aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas serta liabilitas kontinjensi yang diambil alih dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada awalnya sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi.

Setiap imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK 109 (sebelumnya PSAK 71): Instrumen Keuangan diukur pada nilai wajar dengan perubahan pada nilai wajar diakui baik dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Jika imbalan kontinjensi tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK 109 (sebelumnya PSAK 71) diukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas.

Pada akuisisi bertahap, Grup mengakui kepentingan nonpengendali sebesar nilai wajar atau sebesar bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas aset neto pihak yang diakuisisi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

c. Basis of Consolidation (continued)

If the Group loses control over a subsidiary, it derecognises the related assets (including goodwill), liabilities, non-controlling interest and other components of equity while any resulting gain or loss is recognized in profit or loss. Any investment retained is recognized at fair value.

d. Business Combination

The Group uses the acquisition method of accounting to account for business combinations. The consideration transferred for the acquisition of a subsidiary is the fair value of the assets transferred, the liabilities incurred and the equity interest issued by the Group. Acquisition-related costs are expensed as incurred. Identifiable assets acquired and liabilities and contingent liabilities assumed in a business combination are measured initially at their fair value at the acquisition date.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of PSAK 109 (formerly PSAK 71): Financial Instruments, is measured at fair value with the changes in fair value recognized either in profit or loss or other comprehensive income. If the contingent consideration is not within the scope of PSAK 109 (formerly PSAK 71), it is measured in accordance with the appropriate PSAK. Contingent consideration classified as equity is not remeasured and subsequent settlement is accounted for within equity.

On an acquisition-by-acquisition basis, the Group recognizes any non-controlling interest in the acquiree either at fair value or at the non-controlling interest's proportionate share of the acquiree's net assets.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan, jumlah kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi dari kepentingan ekuitas sebelumnya pada pihak yang diakuisisi yang melebihi nilai wajar bagian Grup atas aset bersih yang dapat diidentifikasi yang diakuisisi dicatat sebagai *goodwill*. Jika nilai wajar atas aset neto yang diakuisisi melebihi nilai gabungan imbalan yang dialihkan dalam kasus pembelian dengan diskon, maka selisih tersebut diakui langsung dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan ke setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan bermanfaat untuk kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan ke unit-unit tersebut.

Jika *goodwill* yang telah dialokasikan pada suatu unit penghasil kas dan bagian operasi atas unit tersebut dilepas, maka *goodwill* yang terkait dengan operasi yang dilepas tersebut dimasukkan ke dalam jumlah tercatat operasi ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepas dalam keadaan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dilepas dan porsi unit penghasil kas yang ditahan.

e. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

(i) Mata Uang Fungsional dan Penyajian

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah ("Rp"), yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anaknya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

d. Business Combination (continued)

The excess of the aggregate 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 Group's share of the identifiable net assets acquired is recorded as goodwill. If the fair value of the net assets acquired is in excess of the aggregate consideration transferred in the case of a bargain purchase, the difference is recognized directly in profit or loss.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination, from the acquisition date, allocated to each of the Group's cash-generating units that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units.

If goodwill has been allocated to a cash-generating unit and part of the operation within that unit is disposed, the goodwill associated with the disposed operation is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal. Goodwill disposed in these circumstances is measured based on the relative values of the disposed operation and the portion of the cash-generating unit retained.

e. Foreign Currency Transactions and Balances

(i) Functional and Presentation Currency

The consolidated financial statements are presented in Indonesian Rupiah ("Rp"), which is the functional currency of the Company and its subsidiaries.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

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

(ii) Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan dengan kurs yang berlaku saat itu. Pos non-moneter dalam mata uang asing yang diukur berdasarkan nilai historis tidak dijabarkan kembali. Selisih kurs yang timbul atas penyelesaian pos-pos moneter dan penjabaran kembali pos-pos moneter diakui pada laba rugi

Kurs penutup yang digunakan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

	2025 (Angka Penuh / Full Amount)
1 Dolar AS/Rp	16.631

f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Sesuai dengan PSAK 224 (sebelumnya PSAK 7), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", pihak dianggap berelasi jika salah satu pihak memiliki kemampuan untuk mengendalikan (dengan cara kepemilikan, secara langsung atau tidak langsung) atau mempunyai pengaruh signifikan (dengan cara partisipasi dalam kebijakan keuangan dan operasional) atas pihak lain dalam mengambil keputusan keuangan dan operasional.

Seluruh transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam Catatan 40 atas laporan keuangan konsolidasian.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

e. Foreign Currency Transactions and Balances (continued)

(ii) Transactions and balances

Transactions in foreign currencies are translated in to Rupiah using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated at the rate of exchange prevailing at the consolidated statement of financial position date. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated. Exchange differences arising on the settlement of monetary items and on retranslation of monetary items are included in profit or loss.

The closing exchange rates used as of September 30, 2025 and December 31, 2024 were as follows:

	2024 (Angka Penuh / Full Amount)	
	16.162	1 US Dollar/Rp

f. Transactions with Related Parties

In accordance with PSAK 224 (formerly PSAK 7), "Related Party Disclosures", parties are considered to be related if one party has the ability to control (by way of ownership, directly or indirectly) or exercise significant influence (by way of participation in the financial and operating policies) over the other party in making financial and operating decisions.

All significant transactions with related parties are disclosed in Note 40 to the consolidated financial statements.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan

Aset Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal. Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Aset keuangan diklasifikasikan dalam kategori berikut:

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi; dan
- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Semua aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi, kecuali aset keuangan dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi konsolidasian.

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

Grup hanya memiliki aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Aset keuangan Grup meliputi kas dan setara kas, piutang lain-lain, uang jaminan, dan rekening bank yang dibatasi penggunaannya. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (*Effective Interest Rate*) ("EIR"), setelah dikurangi

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

g. Financial Instruments

Financial Assets

The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition. Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest.

Financial assets are classified in the following categories:

- *Financial assets at amortized cost; and*
- *Financial assets at fair value through profit or loss ("FVTPL") or other comprehensive income ("FVOCI").*

All financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs, except in the case of financial assets which are recorded at fair value through consolidated profit or loss.

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

The Group had only financial assets classified as financial assets at amortized cost. The Group's financial assets include cash and cash equivalents, other receivables, security deposits, and restricted cash in banks. Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current.

g. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the Effective Interest Rate ("EIR") method, less impairment. Amortized cost is calculated by

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)
g. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari *EIR* tersebut. Amortisasi *EIR* dicatat dalam laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laba rugi.

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak untuk menerima arus kas dari aset tersebut telah berakhir atau telah ditransfer dan Grup telah secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat kepemilikannya.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 109 (sebelumnya PSAK 71) diklasifikasikan sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi; dan
- Liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi.

Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal. Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Grup hanya memiliki liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Liabilitas keuangan Grup meliputi utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang pembelian aset tetap, utang ventura bersama, utang bank dan lembaga keuangan non-bank. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)
g. Financial Instruments (continued)**

taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in the profit or loss. The losses arising from impairment are also recognized in the profit or loss.

Financial assets are derecognized when the rights to receive cash flows from the assets have ceased to exist or have been transferred and the Group has transferred substantially all risks and rewards of ownership.

Financial Liabilities

Financial liabilities within the scope of PSAK 109 (formerly PSAK 71) are classified as follows:

- *Financial liabilities at amortized cost; and*
- *Financial liabilities at fair value through profit or loss ("FVTPL").*

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition. All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs.

The Group's had only financial liabilities classified as financial liabilities at amortized cost. The Group's financial liabilities include accounts payables, other payables, accrued expenses, purchase of fixed assets payables, joint ventures loans, bank loans and non-bank financial institutions loans. Financial liabilities are classified as non-current liabilities when the remaining maturity is more than 12 months, and as current liabilities when the remaining maturity is less than 12 months

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi (misalnya pinjaman dan utang yang dikenakan bunga) selanjutnya diukur dengan menggunakan metode *EIR*. Amortisasi *EIR* termasuk di dalam biaya keuangan dalam laba rugi.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut berakhir atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Dalam hal suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas persyaratan dari suatu liabilitas yang ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laba rugi konsolidasian.

Saling Hapus antar Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

Financial liabilities at amortized cost (e.g interest-bearing loans and borrowings) are subsequently measured using the EIR method. The EIR amortization is included in finance costs in the profit or loss.

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or canceled or has expired.

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

Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is presented in the consolidated statement of financial position if, and only if, the Group currently has a legally enforceable right to offset the recognized amounts and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang lain-lain tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

h. Penentuan Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi di pasar utama atau, jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan dimana Grup memiliki akses pada tanggal tersebut.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets

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

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for other receivables without significant financing component.

h. Estimation of Fair Value

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either in the principal market or, in the absence of principal market, the most advantageous market to which the Group has access at that date.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Penentuan Nilai Wajar (lanjutan)

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasian di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Jika harga kuotasian tidak tersedia di pasar aktif, Grup menggunakan teknik penilaian dengan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi dan relevan serta meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi. Teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang berkeinginan dan memahami (*recent arm's length market transactions*), penggunaan nilai wajar terkini instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lain.

i. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan tidak dipergunakan sebagai jaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

j. Persediaan Aset Real Estat

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

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 atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

h. Estimation of Fair Value (continued)

When available, the Group measures the fair value of a financial instrument using the quoted price in an active market for that instrument. If there is no quoted price in an active market, then the Group uses valuation techniques that maximize the use of relevant observable inputs and minimize the use of unobservable inputs. Such techniques may include using recent arm's length market transactions, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis, or other valuation models.

i. Cash and Cash Equivalents

Cash represents cash on hand, cash in banks and time deposits with maturities of 3 (three) months or less at the time of placement, and neither used as collateral nor restricted.

j. Real Estate Assets Inventories

Real estate assets, which consist of buildings ready for sale, land not yet developed, land under development and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land not yet developed include pre-acquisition and acquisition costs. Cost will be transferred to the land that is being developed when the land development will begin or transferred to the building that is being constructed when the land is ready to be built.

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

j. Persediaan Aset Real Estat (lanjutan)

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. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

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

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

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya praperolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

j. Real Estate Assets Inventories (continued)

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

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

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

- *Land pre-acquisition costs;*
- *Land acquisition costs;*
- *Project direct costs;*
- *Costs that are attributable to real estate development activities;*
- *Borrowing costs.*

Costs which are allocated to project costs are:

- *Pre-acquisition costs of land which is not successfully acquired;*
- *Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

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

j. Persediaan Aset Real Estat (lanjutan)

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 ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode luas area.

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 diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

k. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka, kecuali untuk pajak final dibayar di muka, diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

l. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Entitas asosiasi adalah suatu entitas yang mana investor mempunyai pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Ventura bersama adalah pengaturan bersama yang para pihaknya memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto dari pengaturan.

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

j. Real Estate Assets Inventories (continued)

The Group capitalizes the costs of project development even if the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs. However, the Group recognizes provisions periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to profit or loss for the year.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.

Estimates and cost allocation are reviewed at reporting date 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 charged to profit or loss when incurred.

k. Prepaid Expenses

Prepaid expenses, except for prepaid final tax, are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

l. Investments in Associates and Joint Ventures

An associate is an entity over which the entity has significant influence. Significant influence is the power of participate on the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

A joint venture is a type of joint arrangement where the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the arrangement..

PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

1. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama (lanjutan)

Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat tersebut ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian investor atas aset bersih *investee* setelah tanggal perolehan. Laba rugi investor mencakup bagian dari laba atau rugi *investee* dan OCI dari *investor* mencakup bagian OCI dari *investee*. *Goodwill* terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama terdapat dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diamortisasi maupun dilakukan pengujian penurunan nilai secara individu.

Jika terdapat suatu perubahan yang diakui langsung dalam ekuitas entitas asosiasi atau ventura bersama, entitas mengakui bagiannya dari perubahan tersebut dan mengungkapkannya, jika relevan, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Keuntungan atau kerugian belum terealisasi yang timbul dari transaksi antara entitas dengan entitas asosiasi atau ventura bersama dieliminasi sebatas kepentingannya dalam entitas asosiasi atau ventura bersama.

Jika bagian entitas atas rugi pada entitas asosiasi atau *joint venture* sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi atau ventura bersama, maka entitas menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Setelah kepentingan entitas dikurangkan menjadi nol, tambahan kerugian dicadangkan, dan liabilitas diakui, hanya sepanjang entitas mempunyai kewajiban hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periodes ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

1. Investments in Associates and Joint Ventures (continued)

Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

Under the equity method, the investment in an associate or a joint venture is initially recognized at cost and adjusted thereafter for the post-acquisition change in the investor's share of the investee's net assets. The investor's profit or loss includes its share of the investee's profit or loss and the investor's OCI includes its share of the investee's OCI. Goodwill relating to the associate or joint venture is included in the carrying amount of the investment and is neither amortized nor individually tested for impairment.

If there is a change recognized directly in the equity of the associate or joint venture, the entity recognizes its share of such changes and to disclose this, if relevant in the consolidated statement of changes in equity. Unrealized gains or losses resulting from transactions between the entity and associate or joint venture are eliminated to the extent of the interest in the associate or joint venture.

If the entity's share on loss in an associate or a joint venture equals or exceeds its interest in the associate or joint venture, it discontinues recognizing its share of further losses. After the entity's interest is reduced to zero, additional losses are provided for and a liability is recognized, only to the extent that the entity has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

I. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama (lanjutan)

Jika entitas asosiasi atau ventura bersama melaporkan laba pada periode berikutnya, entitas mengakui bagiannya atas laba tersebut hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian kerugian yang tidak diakui.

Laporan keuangan entitas asosiasi atau ventura bersama disusun untuk periode yang sama dengan entitas. Jika perlu, penyesuaian dilakukan untuk membawa kebijakan akuntansi yang sama dengan yang diterapkan entitas.

Setelah penerapan metode ekuitas, entitas menerapkan persyaratan di PSAK 109 (sebelumnya PSAK 71) "Instrumen Keuangan", untuk menentukan apakah perlu mengakui penurunan nilai tambahan sehubungan dengan investasinya dalam entitas asosiasi atau ventura bersama.

Jumlah tercatat keseluruhan investasi diuji untuk penurunan nilai sebagai suatu aset tunggal, yaitu, *goodwill* tidak diuji secara terpisah. Jumlah pemulihan investasi pada entitas asosiasi dinilai untuk setiap entitas asosiasi atau ventura bersama, kecuali entitas asosiasi atau ventura bersama tidak menghasilkan arus kas secara independen.

Pada saat hilangnya pengaruh signifikan pada entitas asosiasi atau ventura bersama, entitas mengakui setiap investasi yang tersisa pada nilai wajar. Perbedaan antara jumlah tercatat entitas asosiasi atau ventura bersama pada saat hilangnya pengaruh signifikan dan nilai wajar dari investasi yang tersisa dan hasil dari pelepasan diakui dalam laba atau rugi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

I. Investments in Associates and Joint Ventures (continued)

If the associate or joint venture subsequently reports profits, the entity resumes recognizing its share of those profits only after its share of the profits equals the share of losses not recognized.

The financial statements of the associate or joint venture are prepared for the same reporting period as the entity. When necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the entity.

After application of the equity method, the entity applies the requirement in PSAK 109 (formerly PSAK 71) "Financial Instruments", to determine whether it is necessary to recognize an additional impairment loss with respect to its investment in the associate or joint venture.

The entire carrying amount of the investment is tested for impairment as a single asset, that is, goodwill is not tested separately. The recoverable amount of an investment in an associate is assessed for each individual associate or joint venture, unless the associate or joint venture does not generate cash flows independently.

Upon loss of significant influence over the associate or joint control over joint venture, the entity measures and recognizes any retained investment as its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate or joint venture upon loss of significant influence and the fair value of the retained investment and proceeds from disposal is recognized in profit or loss.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

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

m. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset terdiri dari harga pembelian dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen. Setelah pengakuan awal, aset tetap, diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Biaya setelah perolehan awal termasuk dalam jumlah tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, mana yang lebih tepat, ketika terdapat kemungkinan bahwa manfaat ekonomi di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Jumlah tercatat komponen yang diganti dihentikan pengakuannya pada tahun dimana pada saat penggantian tersebut terjadi. Seluruh biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laba rugi.

Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus untuk mengalokasikan jumlah tersusutkan selama estimasi manfaat aset tetap sebagai berikut:

	Tahun/Years	Persentase Penyusutan/ Percentage of Depreciation	
Bangunan	20	5%	<i>Buildings</i>
Inventaris proyek	8	12,5%	<i>Project supplies</i>
Peralatan kantor	4 - 8	12,5%-25%	<i>Office equipment</i>
Inventaris kantor	4 - 8	12,5%-25%	<i>Office supplies</i>
Kendaraan	4	25%	<i>Vehicles</i>

Nilai residu, masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap ditelaah setiap akhir tahun keuangan atas pengaruh dari setiap perubahan estimasi akuntansi yang berlaku prospektif.

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

m. Fixed Assets

Fixed assets are initially recorded at cost. The cost of an asset comprises its purchases price and any directly attributable cost of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Subsequent to initial recognition, fixed assets, except for land, are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognized as a separate asset, as appropriate, when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be reliably measured. The carrying amount of the replaced part is derecognized during the financial year in which they are incurred. All other repairs and maintenance are charged to profit or loss.

Depreciation is calculated using the straight-line method to allocate the depreciable amount over the estimated useful lives of the fixed assets as follows:

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

m. Aset Tetap (lanjutan)

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai selisih antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset tetap) diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

n. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Properti investasi diukur dengan menggunakan nilai wajar.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

m. Fixed Assets (continued)

Assets in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Assets in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

An asset is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Gains or losses arising on derecognition of an asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

n. Investment Properties

Investment property is property (land or building or part of a building or both) to earn rentals or for capital appreciation or both. Investment property is measured at fair value.

Investment properties includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

An investment properties is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

n. Properti Investasi (lanjutan)

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

Transfer menggunakan nilai wajar, selisih antara nilai wajar pada saat properti investasi ditransfer dengan jumlah tercatatnya diakui dalam laba rugi.

o. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Aset yang memiliki masa manfaat yang tidak terbatas tidak diamortisasi namun diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering apabila terdapat peristiwa atau perubahan pada kondisi yang mengindikasikan kemungkinan penurunan nilai. Aset yang diamortisasi ditelaah untuk penurunan nilai apabila terjadi kondisi atau perubahan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat aset tidak dapat diperoleh kembali. Kerugian penurunan nilai diakui sebesar selisih jumlah tercatat aset terhadap jumlah terpulihkannya. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya penjualan dengan nilai pakai. Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang menghasilkan arus kas terpisah teridentifikasi (unit penghasil kas). Aset nonkeuangan yang mengalami penurunan nilai ditelaah untuk kemungkinan pembalikan atas penurunan nilai tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

n. Investment Properties (continued)

Transfer is made to investment properties, when and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner occupation, or commencement of an operating lease with another party. Transfer is 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.

Transfer using fair value, difference between fair value at investment properties transferred with carrying amounts recognized in profit or loss.

o. Impairment of Non-financial Assets

Assets that have an indefinite useful life are not subject to amortisation but tested annually for impairment, or more frequently if events or changes in circumstances indicate that they might be impaired. Non-financial assets that are subject to amortisation are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognized for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs of disposal and value in use. For the purposes of assessing impairment, assets are grouped to the smallest identifiable unit that generate separate cash flows (cash-generating units). Non-financial assets that suffered an impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

p. Imbalan Kerja Karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup menyediakan imbalan kerja pasti kepada karyawannya sesuai dengan Peraturan Pemerintah ("PP") No. 35 tahun 2021 untuk Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 (Undang-Undang Cipta Kerja) yang diundangkan pada November 2020, sebagaimana diubah menjadi Undang-Undang Republik Indonesia No. 6 tahun 2023 tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. Program imbalan pasti ini tidak didanai.

Liabilitas neto Grup atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas imbalan kerja pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas imbalan kerja dilakukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dalam perhitungan aktuaria yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuarial, b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan c) setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk bunga, diakui di penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Grup mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan setiap keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) penghasilan atau beban bunga neto di laba rugi pada saat terjadinya.

q. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

p. Employee Benefits

As of December 31, 2024 and 2023, the Group provides defined employee benefits to their employees in accordance with Government Regulation ("PP") No. 35 of 2021 of Law No. 11 of 2020 (Job Creation Law) enacted in November 2020, as changed to Law of the Republic of Indonesia No. 6 of 2023 concerning Government Regulation in lieu of Law Number 2 of 2022 concerning Job Creation to become Law. The defined benefit plan is unfunded.

The Group's net liabilities in respect of the defined benefit plan is calculated as the present value of the employee benefits liability at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The employee benefits liability is determined using the Projected Unit Credit method with actuarial valuations being carried out at the end of each reporting period.

Remeasurements of employee benefits liability, comprise of a) actuarial gains and losses, b) the return of plan assets, excluding interest, and c) the effect of asset ceiling, excluding interest, are recognized immediately in the other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in the subsequent periods.

The Group recognizes the (1) service costs, comprising of current service cost, past-service cost, and any gain or loss on settlement, and (2) net interest expense or income immediately in profit or loss.

q. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

q. Biaya Pinjaman (lanjutan)

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset tersebut dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

r. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Pada saat diterbitkannya surat keterangan, entitas dalam laporan posisi keuangannya:

- Mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak, jika pengakuan atas aset dan liabilitas tersebut disyaratkan oleh SAK;
- Tidak mengakui suatu item sebagai aset dan liabilitas, jika SAK tidak memperkenankan pengakuan item tersebut; dan
- Mengukur, menyajikan, serta mengungkapkan aset dan liabilitas pengampunan pajak sesuai dengan SAK.

s. Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor meliputi selisih antara agio saham (yaitu kelebihan setoran pemegang saham di atas nilai nominal) dengan biaya-biaya saham yang terkait langsung dengan penerbitan efek ekuitas Perusahaan dalam penawaran umum dan selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

q. Borrowing Costs (continued)

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

Capitalization of borrowing costs begins when the required activities to prepare the asset for use in accordance with the intention and expenditures for the asset and borrowing cost have occurred. Capitalization of borrowing cost is stop when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

r. Tax Amnesty Assets and Liabilities

At the time of the issuance of the certificate, the entity in the statement of its financial position:

- Recognizes tax amnesty assets and liabilities, if recognition is required by SAK;
- Does not recognize an item as an asset and liability, if SAK does not allow recognition of the item; and
- Measures, presents, and discloses tax amnesty assets and liabilities in accordance with SAK.

s. Additional Paid-in Capital

Additional paid-in capital includes the difference between the excess of paid-up share capital made by shareholders over its par value and the direct costs incurred in respect of the issuance of the Company's shares in the public offering and difference between tax amnesty assets and liabilities.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

- (i) Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
- (ii) Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
- (iii) Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas penyerahannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
- (iv) Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
- (v) Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

t. Revenue and Expense Recognition

Revenue from contracts with customers

Revenue recognition have to fulfill 5 steps of assessment:

- (i) Identify contract(s) with a customer.
- (ii) Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
- (iii) Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
- (iv) Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative standalone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
- (v) Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan (lanjutan)

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak disajikan dalam "Uang muka penjualan dan titipan pelanggan".

Penjualan apartemen

Pendapatan dari penjualan apartemen diakui pada saat risiko dan manfaat kepemilikan secara signifikan telah dialihkan kepada pelanggan. Hal ini biasanya terjadi pada saat barang diserahkan dan pelanggan telah menerima barang tersebut.

Penjualan jasa

Pendapatan dari penjualan jasa diakui dalam suatu periode waktu dimana jasa diberikan. Untuk kontrak harga tetap, pendapatan diakui berdasarkan layanan aktual yang diberikan hingga akhir periode pelaporan sebagai proporsi dari total layanan yang akan disediakan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

t. Revenue and Expense Recognition (continued)

Revenue from contracts with customers (continued)

A performance obligation may be satisfied at the following:

- *A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or*
- *Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.*

Payment of the transaction price differs for each contracts. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract liabilities are presented under "Advances from customers and customers deposit".

Sale of apartment

Revenue from the sale of apartments is recognized when the significant risks and rewards of ownership have been transferred to the customer. This is usually taken as the time when the goods are delivered and the customer has accepted the goods.

Sale of services

Revenue from sale of services are recognized over time in which the services are rendered. For fixed-price contracts, revenue is recognized based on the actual service provided to the end of the reporting period as a proportion of the total services to be provided.

PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language
PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan (lanjutan)

Biaya layanan dan pendapatan komisi

Biaya yang diperoleh untuk penyediaan layanan selama suatu periode waktu tertentu diakui selama periode tersebut, karena nasabah secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh Grup. Dengan menggunakan metode keluaran, pendapatan diakui jika Grup memiliki hak untuk menagih pelanggan atas layanan yang secara langsung sesuai dengan kinerja yang diselesaikan hingga saat ini.

Pendapatan dari penjualan aset

Pendapatan dari penjualan aset tetap diakui pada saat penyelesaian proses pendapatan pada saat kendali atas barang telah diserahkan kepada pembeli dan kolektibilitas harga jual telah terjamin.

Pendapatan sewa

Pendapatan dari sewa kantor yang dikelompokkan sebagai sewa operasi diakui dalam suatu periode waktu dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Beban

Biaya kontrak

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 115 (sebelumnya PSAK 72) dan diakui sebagai aset lancar lain-lain. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

t. Revenue and Expense Recognition (continued)

Revenue from contracts with customers (continued)

Service fees and commission income

Fees earned for the provision of services over a period of time are accrued over that period, as the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Group. Using an output method, revenue is recognized if the Group has a right to invoice the customer for services directly corresponding to performance completed to date.

Income from sale of fixed assets

Income from sale of fixed assets is recognized upon completion of the earning process when the control over the goods have passed to the buyer and the collectibility of the sales price is reasonably assured.

Rental income

Revenue arising from office leasing classified as an operating lease is recognized over time on the straight-line basis over the lease term.

Expenses

Contract cost

The costs that directly relate to the contract generate resources to satisfy the contract ("cost to fulfill") or is incremental of obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered. These costs are therefore eligible for capitalization under PSAK 115 (formerly PSAK 72) and recognized as other current assets. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

Beban (lanjutan)

Beban bunga

Beban bunga untuk semua liabilitas keuangan yang mengandung bunga diakui dalam 'Biaya keuangan' dalam laporan laba rugi dengan menggunakan EIR liabilitas keuangan yang terkait.

Beban lain-lain

Beban lain-lain diakui pada saat terjadinya.

u. Sewa

Grup sebagai penyewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi, Grup menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasi; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:

- i. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
- ii. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

Expenses (continue)

Interest expense

Interest expense for all interest-bearing financial liabilities are recognized in 'Finance costs' in the statement of profit or loss using the EIR of the financial liabilities to which they relate.

Other expenses

Other expenses are recognized when they are incurred.

u. Lease

Group as a lessee

At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group assesses whether:

- The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and
- The Group has the right to direct the use of the asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:

- i. The Group has the right to operate the asset;
- ii. The Group has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

u. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai penyewa (lanjutan)

Pada tanggal inisiasi atau pada penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa. Namun, untuk sewa penunjang dimana Grup bertindak sebagai penyewa, Grup memutuskan untuk tidak memisahkan komponen nonsewa dan mencatat komponen sewa dan nonsewa tersebut sebagai satu komponen sewa.

Sewa jangka pendek

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Grup sebagai pesewa

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

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Grup membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi. Sebagai bagian dari penilaian ini, Grup mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari umur ekonomis aset pendasar.

v. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan terdiri dari jumlah beban pajak kini dan pajak tangguhan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

u. Lease (continued)

Group as a lessee (continued)

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components. However, for the leases of improvements in which the Group is a lessee, the Group has elected not to separate non-lease components and account for the lease and non-lease components as a single lease component.

Short-term leases

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less. The Group recognizes the lease payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

Group as a lessor

When the Group acts as a lessor, it shall classify each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

To classify each lease, the Group makes an overall assessment of whether the lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset. If this is the case, then the lease is classified as a finance lease; if not, then it is an operating lease. As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as whether the lease term is for the major part of the economic life of the asset.

v. Income Tax

Income tax expense represents the sum of the current tax and deferred tax.

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

v. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak diakui sebagai pendapatan atau beban dan termasuk dalam laba rugi untuk period berjalan, kecuali pajak yang timbul dari transaksi atau kejadian yang diakui di luar laba rugi. Pajak terkait dengan pos yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain, diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan pajak terkait dengan pos yang diakui langsung di ekuitas, diakui langsung di ekuitas.

(i) Pajak Kini

Pajak terutang kini didasarkan pada laba kena pajak tahun berjalan. Laba kena pajak berbeda dari laba yang dilaporkan dalam masing- masing laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain entitas dalam Grup karena tidak termasuk pos-pos dari pendapatan atau beban yang dapat dikenakan pajak atau dikurangkan di tahun-tahun lainnya dan selanjutnya tidak termasuk pos- pos yang tidak dapat dikenakan pajak atau dikurangkan dari pajak. Liabilitas pajak kini masing-masing entitas di dalam Grup dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

Manajemen secara berkala mengevaluasi jumlah yang dilaporkan didalam Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") terkait dengan keadaan dimana peraturan pajak yang berlaku memerlukan interpretasi dan, jika diperlukan, manajemen akan menghitung provisi atas jumlah yang mungkin timbul.

(ii) Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak dari aset dan liabilitas dan jumlah tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan konsolidasian pada tanggal pelaporan

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periodes ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

v. Income Tax (continued)

Tax is recognized as income or an expense and included in profit and loss for the period, except to the extent that the tax arises from a transaction or event which is recognized outside profit or loss. Tax that relates to items recognized in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income and tax that relates to items recognized directly in equity is recognized in equity.

(i) Current Tax

The current tax payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit as reported in the respective profit or loss and other comprehensive income of the entities in the Group because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years and it further excludes items that are not taxable nor deductible. The respective current tax liability of each entity in the Group is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

Management periodically evaluates the amount reported in the Annual Tax Return ("SPT") in relation to the circumstances in which the applicable tax regulations are subject to interpretation and, if necessary, the management will calculate the amount of provision that may arise.

(ii) Deferred Tax

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

v. Pajak Penghasilan (lanjutan)

(ii) Pajak Tangguhan (lanjutan)

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal belum dikompensasi, bila kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dikurangkan, dan rugi fiskal belum dikompensasi, dapat dimanfaatkan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari (a) pengakuan awal *goodwill*; atau (b) pada saat pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang (i) bukan transaksi kombinasi bisnis, dan (ii) pada waktu transaksi tidak memengaruhi laba akuntansi dan laba kena pajak/rugi pajak.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan jumlah tercatat aset pajak tangguhan tersebut diturunkan apabila laba kena pajak mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan. Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui.

Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap tanggal pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak di masa depan akan memungkinkan aset pajak tangguhan untuk dipulihkan.

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

v. Income Tax (continued)

(ii) Deferred Tax (continued)

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry forward of unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which deductible temporary differences and the carry forward of unused tax losses can be utilized. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from (a) the initial recognition of goodwill; (b) or of an asset or liability in a transaction that is (i) not a business combination, and (ii) at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss.

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. At each reporting date, the Group reassesses unrecognized deferred tax assets

Unrecognized deferred tax assets are re-assessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

v. Pajak Penghasilan (lanjutan)

(ii) Pajak Tangguhan (lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dapat saling hapus jika, dan hanya jika, (a) memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset dan liabilitas pajak kini dan (b) aset serta liabilitas pajak tangguhan tersebut terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

w. Rugi per Saham

Rugi per saham dasar dihitung dengan membagi rugi neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan ke Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

Rugi bersih per saham dilusian dihitung dengan membagi rugi neto tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek saham yang berpotensi dilutif (seperti waran).

x. Informasi Segmen

Segmen adalah bagian khusus dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk akun-akun yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar perusahaan, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

v. Income Tax (continued)

(ii) Deferred Tax (continued)

Deferred tax assets and liabilities can be offset if, and only if, (a) there is a legally enforceable right to offset the current tax assets and liabilities and (b) the deferred tax assets and liabilities relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

w. Loss per Share

Basic loss per share amount is calculated by dividing the net loss for the year attributable to the Parent Entity by the weighted average number of outstanding shares during the year.

Diluted loss per share is computed by dividing loss for the year attributable to the owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares (e.g. warrant).

x. Segments Information

A segment is a distinguishable component of the Group that engaged either in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

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

y. Saham Beredar yang Diperoleh Kembali

Saham beredar yang diperoleh kembali (*treasury stock*) untuk dikeluarkan lagi di kemudian hari dicatat dengan metode nilai nominal atau *par value method*. Berdasarkan metode ini, saham beredar yang diperoleh kembali dicatat sebesar nilai nominalnya dan disajikan sebagai pengurang akun modal saham. Apabila saham beredar yang diperoleh kembali tersebut semula dikeluarkan dengan harga di atas nilai nominal, akun tambahan modal disetor akan disesuaikan. Selisih lebih harga perolehan dari harga penerbitannya akan dikoreksi ke saldo laba.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah-jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan serta pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada setiap akhir periode pelaporan. Namun, hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi, ketidakpastian atas asumsi serta estimasi tersebut dapat menimbulkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada tahun berikutnya.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, selain yang telah tercakup dalam estimasi, yang memiliki dampak signifikan atas jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

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

y. Treasury Stock

Re-acquisition of capital stock to be held as treasury stocks for future reissuance is accounted for under the par value method. Under this method, treasury stock is presented at par value as a reduction from the capital stock account. If the treasury stock had been originally issued at a price above par value, the related additional paid-in capital account is adjusted. Any excess of the re-acquisition cost over the original issuance price is treated as an adjustment to retained earnings.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenue, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the reporting date. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that could require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future years.

Judgments

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations, which has the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Pertimbangan (lanjutan)

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas tersebut beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang memengaruhi pendapatan dan biaya dari masing-masing entitas. Penentuan mata uang fungsional mungkin memerlukan pertimbangan karena berbagai kompleksitas, antara lain, entitas dapat bertransaksi di lebih dari satu mata uang dalam kegiatan usahanya sehari-hari.

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya bergantung pada model bisnis untuk mengelola aset keuangan tersebut dan apakah persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut semata-mata pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Aset dan liabilitas keuangan diakui dan dikelompokkan sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

Menentukan Penilaian Model Bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil pengujian semata pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") atas jumlah pokok terutang dan model bisnis. Grup menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu. Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang memengaruhi kinerja aset dan bagaimana pengelolaannya.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS

Judgments (continued)

Determination of Functional Currency

The functional currency of each entity in the Group is the currency from the primary economic environment where such entity operates. Those currencies are the currencies that influence the revenues and costs of each respective entity. The determination of functional currency may require judgment due to various complexity, among others, the entity may transact in more than one currency in its daily business activities.

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group classifies its financial assets depending on the business model for managing those financial assets and whether the contractual terms of the financial asset are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. The financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2 to the consolidated financial statements.

Determining Business Model Assessment

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the solely payment of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding and the business model test. The Group determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets are managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Pertimbangan (lanjutan)

Grup memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis dimana aset tersebut dimiliki.

Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Grup tentang apakah model bisnis yang memiliki aset keuangan yang tersisa masih sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan model bisnis dan oleh karena itu terdapat perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan tersebut.

Mengevaluasi Perjanjian Sewa

Grup sebagai pesewa

Grup telah menandatangani sewa properti komersial atas portofolio properti investasinya. Grup telah menentukan, berdasarkan evaluasi terhadap syarat dan ketentuan perjanjian, seperti masa sewa yang bukan merupakan sebagian besar dari umur ekonomi properti komersial dan nilai sekarang dari pembayaran sewa minimum yang tidak berjumlah substansial secara keseluruhan dari nilai wajar properti komersial, yang secara substansial mempertahankan semua risiko dan manfaat terkait dengan kepemilikan properti ini dan mencatat kontrak sebagai sewa operasi.

Grup sebagai penyewa - Menilai pengaturan sewa dan jangka waktu sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian mengandung unsur sewa membutuhkan pertimbangan yang cermat untuk menilai apakah perjanjian tersebut memberikan hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasi dan hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi, bahkan jika hak tersebut tidak dijabarkan secara eksplisit di perjanjian.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS

Judgments (continued)

The Group monitors financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held.

Monitoring is part of the Group's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets.

Evaluating Lease Agreements

Group as lessor

The Group has entered into commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, such as the lease term not constituting a major part of the economic life of the commercial property and the present value of the minimum lease payments not amounting to substantially all of the fair value of the commercial property, that it retains substantially all the risks and rewards incidental to ownership of these properties and accounts for the contracts as operating leases.

Group as lessee - Assessing lease arrangement and lease term

Determining whether an arrangement is or contains a lease requires careful judgment to assess whether the arrangement conveys a right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use and right to direct the use of the asset, even if the right is not explicitly specified in the arrangement.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Pertimbangan (lanjutan)

Mengevaluasi Perjanjian Sewa (lanjutan)

Grup sebagai pesewa (lanjutan)

Grup sebagai penyewa - Menilai pengaturan sewa dan jangka waktu sewa (lanjutan)

Dalam menentukan jangka waktu sewa, Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang menimbulkan insentif ekonomi untuk menggunakan opsi perpanjangan, atau tidak menggunakan opsi penghentian. Opsi perpanjangan (atau periode setelah opsi penghentian kontrak kerja) hanya termasuk dalam jangka waktu sewa jika cukup pasti akan diperpanjang (atau tidak dihentikan).

Pengklasifikasian Properti

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau persediaan.

Properti investasi terdiri atas tanah yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup, tidak juga untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan modal.

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS

Judgments (continued)

Evaluating Lease Agreements (continued)

Group as lessor (continued)

Group as lessee - Assessing lease arrangement and lease term (continued)

In determining the lease term, the Group considers all facts and circumstances that create an economic incentive to exercise an extension option, or not exercise a termination option. Extension options (or periods after termination options) are only included in the lease term if the lease is reasonably certain to be extended (or not terminated).

Classification of Property

The Group determines whether a property acquired are classified as investment property or inventory.

Investment property comprises land which are not occupied substantially for use, or in the operations of the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.

Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions related to the future and the main sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of material adjustments to the carrying amount of assets and liabilities within the next period end are disclosed below. The Group's assumptions and estimates are based on a reference available at the time the consolidated financial statements are prepared. Current situation and assumptions regarding future developments, may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. These changes are reflected in the related assumptions as incurred.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

Penurunan Nilai Piutang Lain-lain

Tingkat provisi yang spesifik dievaluasi oleh manajemen dengan dasar faktor-faktor yang memengaruhi tingkat tertagihnya piutang tersebut. Dalam kasus ini, Grup menggunakan pertimbangan berdasarkan fakta dan kondisi terbaik yang tersedia meliputi tetapi tidak terbatas pada jangka waktu hubungan Grup dengan pelanggan dan status kredit pelanggan berdasarkan laporan dari pihak ketiga dan faktor-faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat pencadangan spesifik untuk pelanggan terhadap jumlah jatuh tempo untuk mengurangi piutang Grup menjadi jumlah yang diharapkan tertagih.

Pencadangan secara spesifik ini dievaluasi dan disesuaikan kembali jika terdapat informasi tambahan yang diterima memengaruhi jumlah yang diestimasi. Selain provisi khusus terhadap piutang yang signifikan secara individual, Grup juga mengakui provisi penurunan nilai secara kolektif terhadap risiko kredit debitur yang dikelompokkan berdasarkan karakteristik kredit yang sama, dan meskipun tidak secara spesifik diidentifikasi membutuhkan provisi khusus, memiliki risiko gagal bayar lebih tinggi daripada ketika awal piutang tersebut diberikan kepada debitur.

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan cadangan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang lain-lain. Dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian, manajemen diharuskan untuk menggunakan pertimbangan dalam mendefinisikan hal apa yang dianggap sebagai kenaikan risiko kredit yang signifikan dan dalam pembuatan asumsi dan estimasi, untuk menghubungkan informasi yang relevan tentang kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi. Pertimbangan diaplikasikan dalam menentukan periode seumur hidup dan saat pengakuan awal piutang. Jumlah tercatat piutang lain-lain Grup diungkapkan di dalam Catatan 5 atas laporan keuangan konsolidasian.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS (continued)

Sources of Estimation Uncertainty (continued)

Impairment of Other Receivables

The level of a specific provision is evaluated by management on the basis of factors that affect the collectibility of the accounts. In these cases, the Group uses judgment based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of the Group's relationship with the customers and customers' credits status based on third-party credit reports and known market factors, to record specific reserves for customers against amounts due in order to reduce the Group's receivables to amounts that it expects to collect.

These specific reserves are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts estimated. In addition to specific provision against individually significant receivables, the Group also recognizes a collective impairment provision against credit exposure of its debtors which are grouped based on common credit characteristics, and although not specifically identified as requiring a specific provision, have a greater risk of default than when the receivables were originally granted to the debtors.

The Group applies a simplified approach to measuring expected credit losses that uses lifetime expected credit loss reserves for all other receivables. In determining expected credit losses, management is required to use judgment in defining what constitutes a significant increase in credit risk and in making assumptions and estimates, to relate relevant information about past events, current conditions and estimates of economic conditions. Judgment is applied in determining the lifetime period and initial recognition of receivables. The carrying amount of the Group's other receivables is disclosed in Note 5 to the consolidated financial statements.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

Masa manfaat setiap properti investasi dan aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan beban yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dapat memengaruhi jumlah beban penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 12 dan 14 atas laporan keuangan konsolidasian.

Liabilitas Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan pascakerja dan beban imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian.

Hasil aktual yang berbeda dengan jumlah yang diestimasi diperlakukan sesuai dengan kebijakan sebagaimana diatur dalam Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS (continued)

Sources of Estimation Uncertainty (continued)

Useful lives of fixed assets and Investment Properties

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

A change in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease their carrying amount.

The carrying amounts of investment properties and fixed assets are disclosed in Notes 12 and 14 to the consolidated financial statements.

Employee Benefits Liability

The determination of the Group's employee benefits liability and employee benefits expense is dependent on its selection of certain assumptions used by independent actuary in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate.

Actual results that differ from the Group's assumptions are treated in accordance with the policies as mentioned in Note 2 to the consolidated financial statements.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

Liabilitas Imbalan Kerja (lanjutan)

Sementara manajemen Grup berpendapat bahwa asumsi yang digunakan adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dari hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan secara material dapat memengaruhi perkiraan jumlah liabilitas imbalan kerja dan beban imbalan kerja karyawan. Jumlah tercatat liabilitas imbalan kerja Grup diungkapkan dalam Catatan 26 atas laporan keuangan konsolidasian.

Penyisihan Keusangan dan Penurunan Nilai Persediaan

Manajemen melakukan penilaian analisis umur persediaan pada setiap tanggal pelaporan dan membentuk penyisihan untuk persediaan usang dan persediaan yang memiliki perputaran yang lambat, dengan mempertimbangkan nilai realisasi neto dari persediaan barang jadi berdasarkan pada harga jual dan kondisi pasar saat ini. Jumlah tercatat persediaan diungkapkan di dalam Catatan 6 atas laporan keuangan konsolidasian.

Pajak Penghasilan

Grup selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara *self-assessment* berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Perhitungan tersebut dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktur Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terutang atau ketika sampai dengan jangka waktu 5 (lima) tahun (masa daluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan.

Perbedaan jumlah pajak penghasilan yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat memengaruhi jumlah tagihan pajak, utang pajak, beban pajak dan aset pajak tangguhan. Saldo utang pajak dan aset pajak tangguhan Perusahaan diungkapkan dalam Catatan 27 atas laporan keuangan konsolidasian.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS (continued)

Sources of Estimation Uncertainty (continued)

Employee Benefits Liability (continued)

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experience or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its employee benefits liability and employee benefits expense. The carrying amount of the Group's employee benefits liability is disclosed in Note 26 to the consolidated financial statements.

Allowance for Obsolescence and Decline in Value of Inventories

Management reviews aging analysis at each consolidated statement of financial position date, and makes allowance for obsolete and slow moving inventory items. Management estimates the net realizable value of such finished goods based primarily on the latest invoice prices and current market conditions. The carrying amount of the inventories is disclosed in Note 6 to the consolidated financial statements.

Income Tax

The Group as a taxpayer calculates its tax obligation by self-assessment referring to current tax regulations. The calculation is considered correct to the extent that there is no tax assessment letter from the Director General of Tax for the tax reported amount or if within 5 (five) years (maximum elapse tax period) there is tax assessment letter issued.

The difference in the income tax liabilities might arise from tax audit, new tax evidences and different interpretation on certain tax regulations between management and the tax officer. Any differences between the actual result and the carrying amount could affect the amount of tax claim, tax obligation, tax expense and deferred tax assets. The balance of taxes payable and net deferred tax assets of the Company is disclosed in Notes 27 to the consolidated financial statements.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

Menentukan Klasifikasi Pengaturan Bersama

Pertimbangan diperlukan untuk menentukan apakah Grup memiliki pengendalian bersama, yang membutuhkan penilaian mengenai aktivitas yang relevan dan ketika keputusan yang berkaitan dengan aktivitas tersebut membutuhkan persetujuan dengan suara bulat. Grup menentukan bahwa aktivitas yang relevan untuk pengaturan bersama adalah aktivitas yang berkaitan dengan operasi dan pengambilan keputusan dalam pengaturan tersebut.

Pertimbangan juga diperlukan untuk mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai operasi bersama atau ventura bersama. Pengklasifikasian pengaturan tersebut mengharuskan Grup untuk menilai hak dan kewajiban yang timbul dari pengaturan tersebut. Secara khusus, Grup mempertimbangkan:

- Struktur dari pengaturan bersama - apakah dibentuk melalui kendaraan terpisah.
- Ketika pengaturan tersebut terstruktur melalui kendaraan terpisah, Grup juga mempertimbangkan hak dan kewajiban yang timbul dari:
 - Bentuk legal dari kendaraan terpisah
 - Persyaratan dari perjanjian kontraktual
 - Fakta dan ketentuan lain (ketika relevan).

Penilaian ini sering membutuhkan pertimbangan yang signifikan, dan kesimpulan yang berbeda mengenai pengendalian bersama dan apakah pengaturan tersebut merupakan operasi Bersama atau ventura bersama, dapat memiliki dampak material terhadap akuntansi.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS (continued)

Sources of Estimation Uncertainty (continued)

Determining Classification of Joint Arrangements

Judgment is required to determine whether the Group has joint control, which requires an assessment of the relevant activities and when the decisions in relation to those activities require unanimous consent. The Group has determined that the relevant activities for their joint arrangements are those relating to the operating and capital decisions of the arrangement.

Judgment is also required to classify a joint arrangement as either a joint operation or joint venture. Classifying the arrangement requires the Group to assess its rights and obligations arising from the arrangement. Specifically, the Group considers:

- *The structure of the joint arrangement whether it is structured through a separate vehicle.*
- *When the arrangement is structured through a separate vehicle, the Group also considers the rights and obligations arising from:*
 - *The legal form of the separate vehicle;*
 - *The terms of the contractual arrangement; and*
 - *Other facts and circumstances (when relevant).*

This assessment often requires significant judgment, and a different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the accounting.

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

	2025	2024
Kas - Rupiah	26.294	18.783
Bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	2.067.534	7.338.087
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.497.154	5.631.589
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	2.154.834	381.185
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	182.980	182.626
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	6.464	172.840
PT Bank Permata	135.399	134.473
PT Bank Pan Indonesia Tbk	108.860	112.375
PT Bank Nationalnobu Tbk	8.717	89.563
PT Bank UOB Indonesia	116.850	73.728
PT Bank OCBC NISP Tbk	16.138	20.209
PT Bank Ganesha	-	18.213
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	19.822	11.668
PT Bank Mega Tbk	-	10.372
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.287	10.259
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	9.519	6.779
PT Bank Pembangunan Daerah Nusa Tenggara Timur Tbk	6.000	6.000
PT Bank Mestika Dharma Tbk	314.919	5.414
PT Bank Victoria International	1.652	1.056
Sub-total	7.649.129	14.206.436
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.852	2.852
Deposito Berjangka		
Rupiah		
PT Bank UOB Indonesia Tbk	9.008.373	11.908.327
PT Bank Permata Tbk	-	4.181.648
PT Mandiri (Perseroan) Tbk	3.000.000	-
Sub-total	12.008.373	16.089.975
Total	19.686.648	30.318.046
Deposito berjangka		
Tingkat bunga per tahun	2,75% - 5%	2,75% - 5%
	1-3	1-3
Jangka waktu	Bulan/Months	Bulan/Months

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash on Hand - Rupiah	
Cash in Banks	
Rupiah	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	
PT Bank Nationalnobu Tbk	
PT Bank UOB Indonesia Tbk	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
PT Bank Ganesha	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	
PT Bank Mega Tbk	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank Pembangunan Daerah Nusa Tenggara Timur Tbk	
PT Bank Mestika Dharma Tbk	
PT Bank Victoria International	
Sub-total	
United States Dollar	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
Time Deposits	
Rupiah	
PT Bank UOB Indonesia Tbk	
PT Bank Permata Tbk	
PT Mandiri (Perseroan) Tbk	
Sub-total	
Total	
Time deposit	
Interest rate per annum	
Period	

PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periodes ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak dijaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

All cash in banks and time deposits are placed on third parties and are not guaranteed and unrestricted.

5. PIUTANG LAIN-LAIN

	2025	2024
Jangka Pendek		
<u>Pihak Berelasi (Catatan 40)</u>		
JO Trinita Sentul	24.110.404	7.446.050
PT Flores Makmur		
Indonesia	719.287	719.287
Direksi	247.500	247.500
Estate manajemen	206.500	206.500
Cadangan kerugian		
kredit ekspektasian	(356.500)	(356.500)
Lain-lain (masing-masing		
dibawah Rp 500.000)	28.133	-
Neto	24.955.324	8.262.837
<u>Pihak Ketiga</u>		
Karyawan	1.732.835	1.138.400
PT Nilai Agung Property		
(PPPRSS)	182.404	673.810
Lain-lain (masing-masing		
dibawah Rp 500.000)	363.252	266.008
Billing Rate	430.703	-
Cadangan kerugian		
kredit ekspektasian	(152.886)	(152.886)
Neto	2.556.308	1.925.332
Jangka panjang		
<u>Pihak Berelasi (Catatan 40)</u>		
PT Batamas Puri Permai	3.000.000	3.000.000
Total	30.511.632	13.188.169

Piutang lain-lain dari PT Batamas Puri Permai merupakan piutang Perusahaan yang ditentukan tanpa bunga, dan tanpa jaminan dengan jangka waktu 10 tahun.

Piutang lain-lain dari JO Trinita Sentul merupakan talangan yang diberikan Perusahaan kepada JO Trinita Sentul terkait operasional proyek.

Piutang lain-lain dari PT Nilai Agung Property merupakan talangan yang diberikan Perusahaan kepada PT Nilai Agung Property terkait keperluan operasional building management apartemen Collins.

5. OTHER RECEIVABLES

Short-term
<u>Related Parties (Note 40)</u>
JO Trinita Sentul
PT Flores Makmur
Indonesia
Directors
Estate management
Allowance for expected
credit loss
Others (each below
Rp 500,000)
Net
<u>Third Parties</u>
Employees
PT Nilai Agung Property
(PPPRSS)
Others (each below
Rp 500,000)
Allowance for expected
credit loss
Net
Long-term
<u>Related Parties (Note 40)</u>
PT Batamas Puri Permai
Total

Other receivables from PT Batamas Puri Permai is the Company's receivable with no interest, and collateral, and with 10 years period of payment.

Other receivables from JO Trinita Sentul represent advances provided by the Company to JO Trinita Sentul related to operational projects.

Other receivables from PT Nilai Agung Property are advances provided by the Company to PT Nilai Agung Property related to the operational needs of the Collins apartment building management.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

5. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

Pada tanggal 24 Juli 2020, PT Tanamori Makmur Indonesia memberikan pinjaman kredit dengan plafon sebesar Rp 719.286 kepada PT Flores Makmur Indonesia tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung dengan jatuh tempo tanggal 24 Juli 2025. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan masih melakukan proses perpanjangan atas perjanjian tersebut.

Mutasi cadangan kredit ekspektasian sebagai berikut:

	2025
Saldo awal	509.386
Penyisihan penurunan nilai tahun berjalan (Catatan 37)	-
Saldo akhir	509.386

Berdasarkan hasil penilaian manajemen dalam menentukan cadangan penurunan nilai piutang lain-lain, yang dibuat secara individu atau secara kolektif, manajemen percaya bahwa cadangan kredit ekspektasian tersebut memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian dari piutang tak tertagih.

6. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

Aset Lancar

	2025
Bangunan siap dijual	
Collins	141.048.075
Brooklyn	-
Komersial Area Collins	57.609.956
Cadangan penurunan nilai persediaan	-
Bangunan dalam penyelesaian	
Collins	592.521.888
Marc Boulevard	141.048.074
Holdwell Bussiness Park	30.782.220
Sequoia	-
Tanah yang sedang dikembangkan	160.001.036
Total	1.123.011.248

Bangunan siap dijual
Merupakan rumah yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.
Pada tahun 2025, Persediaan Aset Real Estate Bangunan siap dijual Apartement Brooklyn, telah

5. OTHER RECEIVABLES (continued)

On July 24, 2020, PT Tanamori Makmur Indonesia provided a credit loan with a ceiling of Rp 719,286 to PT Flores Makmur Indonesia with no collateral and a period of 5 years starting from July 24, 2025. . Until the completion date of the consolidated financial statements, the Company is still in the process of extending the agreement.

Movement of allowance for expected credit loss are follows:

	2024	
Saldo awal	509.386	Beginning balance
Provision for impairment during the year (Note 37)	-	Provision for impairment during the year (Note 37)
Saldo akhir	509.386	Ending balance

Based on the assessment made by the management in determining the declining in value of other receivables, which are made individually or collectively, the management believes that the allowance for expected credit loss is adequate to cover possible losses from bad debts.

6. REAL ESTATE ASSET INVENTORIES

Current Assets

	2024	
Buildings ready for sale		
Collins	121.738.087	Collins
Brooklyn	64.799.757	Brooklyn
Area Comercial Collins	-	Area Comercial Collins
Allowance for inventory impairment	(7.597.638)	Allowance for inventory impairment
Buildings under construction		
Collins	692.738.853	Collins
Marc Boulevard	118.785.192	Marc Boulevard
Holdwell Bussiness Park	21.743.049	Holdwell Bussiness Park
Sequoia	5.058.930	Sequoia
Land under Development		
Total	1.304.769.702	Total

Buildings ready for sale
These are houses that has been completed and is ready for sale.
In 2025, the inventory of real estate assets, buildings ready for sale, Brooklyn Apartments,

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

direklasifikasi sebagai Aset tetap Bangunan Kantor setelah dikurangi dengan penurunan nilai cadangan persediaan (catatan 14).

has been reclassified as Office Building Fixed Assets after deduction in the value of allowance for inventory impairment (note 14).

6. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (lanjutan)

6. REAL ESTATE ASSET INVENTORIES (continued)

Aset Lancar (lanjutan)

Current Assets (continued)

	2025	2024	
Saldo awal	178.940.205	100.517.872	<i>Beginning balance</i>
<u>Pengurangan</u>			<i>Deduction</i>
Penjualan Collins	(130.347.459)	(150.774.012)	<i>Selling Collins</i>
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	(64.799.757)	-	<i>Reclassification from building under construction</i>
<u>Penambahan</u>			<i>Additional</i>
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	214.865.042	236.793.984	<i>Reclassification from building under construction</i>
Cadangan penurunan nilai Brooklyn	-	(7.597.638)	<i>Impairment provision Brooklyn</i>
Saldo akhir	198.658.031	178.940.206	<i>Ending balance</i>

Bangunan dalam penyelesaian

Buildings under construction

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan rumah dan apartemen yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan berdasarkan presentase penyelesaian proyek. Manajemen berpendapat tidak ada hambatan dalam penyelesaian proyek.

Buildings under construction consist of acquisition cost of houses, home offices, apartments and offices under construction, net of costs of sales recognized based on the project's percentage of completion. Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Movements of buildings under construction are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	838.326.024	879.865.921	<i>Beginning balance</i>
<u>Penambahan</u>			<i>Additions</i>
Pembangunan konstruksi	140.891.200	149.063.234	<i>Construction development</i>
Reklasifikasi dari aset tetap	-	-	<i>Reclassification from fixed assets</i>
Reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan	-	46.190.853	<i>Reclassification from Land under development</i>
<u>Pengurangan</u>			<i>Deduction</i>
Pelepasan entitas anak	(26.190.125)	-	<i>Disposal subsidiary entities</i>
Reklasifikasi ke bangunan siap dijual	(188.674.916)	(236.793.984)	<i>Reclassification to building ready for sale</i>
Saldo akhir	764.352.182	838.326.024	<i>Ending balance</i>

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements of land under development are as follows:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

6. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (lanjutan)

Tanah yang sedang dikembangkan

	2025
Saldo awal	287.503.473
<u>Penambahan</u>	
Pembelian	116.724
Reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan	-
Reklasifikasi dari uang muka tanah	-
<u>Pengurangan</u>	
Pelepasan Entitas anak	(119.668.305)
Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian	-
Pembebanan ke beban pokok penjualan	(7.950.856)
Saldo akhir	160.001.036

	2025
Bangunan dalam penyelesaian proyek:	
Tower Collins A	100%
Tower Collins B	38%
Glenn The Hive-PTB	84%
Paul Lane-PTB	86%
Condovilla-PTB	45%

Aset Tidak Lancar

Persediaan tidak lancar merupakan real estat milik Grup yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

	2025
TMG	93.669.973
Perusahaan	68.759.002
PTB	-
Total	162.428.975

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, persediaan aset real estat TMG merupakan tanah yang berlokasi di Kecamatan Serpong Utara, Desa Pakualam, Kabupaten Tangerang Selatan, Provinsi Banten seluas 11.232 m².

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, persediaan aset real estat Perusahaan merupakan tanah belum dikembangkan merupakan milik Perusahaan yang berlokasi di Kelurahan Panunggangan, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang seluas 200 m², dan tanah yang belum dikembangkan yang berlokasi di Labuan Bajo seluas 193.400 m².

6. REAL ESTATE ASSET INVENTORIES (continued)

Land under development

	2024	
277.553.751		<i>Beginning Balance</i>
-		<i>Additions</i>
-		<i>Purchase</i>
-		<i>Reclassification of undeveloped land</i>
67.855.585		<i>Reclassification from land advance</i>
-		<i>Deduction</i>
-		<i>Disposal subsidiary entities</i>
(46.190.853)		<i>Reclass to construction in progress</i>
(11.715.011)		<i>Charging to cost of sales</i>
287.503.472		Ending balance

	2024	
100%		<i>Buildings under construction project:</i>
38%		<i>Collins Tower A</i>
-		<i>Collins Tower B</i>
-		<i>PTB-Glenn The Hive</i>
-		<i>PTB-Paul Lane</i>
-		<i>PTB-Condivilla</i>

Non-current Assets

Non-current inventories represent real estate assets owned by the Group which are not yet developed with details are as follows:

	2024	
93.649.973		<i>TMG</i>
64.812.985		<i>The Company</i>
-		<i>PTB</i>
158.462.958		Total

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, real estate assets inventories of TMG represent land located in Kecamatan Serpong Utara, Desa Pakualam, Kabupaten Tangerang Selatan, Provinsi Banten covering an area of 11,232 m².

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, real estate assets inventories of the Company are undeveloped owned by PTP located in Panunggangan, Pinang District, Tangerang City covering an area of 200 m², and undeveloped land located in Labuan Bajo covering an area of 193,400 m².

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

6. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (lanjutan)

Aset Tidak Lancar (lanjutan)

Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan, proses sertifikasi hak atas tanah dan balik nama karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat untuk tahun-tahun yang berakhir 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp 99.252.071 dan Rp 21.184.968.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, seluruh persediaan aset real estat atas proyek Collins digunakan sebagai jaminan utang bank dan lembaga keuangan non-bank (Catatan 23).

Sebagian persediaan aset real estat milik Grup diasuransikan kepada PT Multi Artha Guna Tbk dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 550.000 dan 500.000 pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa penurunan nilai persediaan adalah memadai untuk dapat direalisasi sepenuhnya.

Pada tanggal 30 September 2025, Perusahaan telah melepaskan seluruh persediaan aset PT Trinit Garam Properti (TGP) dan sejak tanggal tersebut tidak lagi mengkonsolidasikan laporan keuangan TGP. (Catatan 1c)

7. UANG MUKA

	2025
Proyek	27.103.783
Pembelian Tanah	12.647.619
Lainnya	-
	156.147
Total	39.907.549

6. REAL ESTATE ASSET INVENTORIES (continued)

Non-current Assets (continued)

Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights, certification process and transfer of title since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership

The total borrowing costs capitalized to real estate assets for the years ended September 30, 2025 and December 31, 2024 amounted to Rp 99.252.071 and Rp 21,184,968, respectively.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, all real estate asset inventories from Collins projects were used as collateral for bank loans and non-bank financial institutions (Note 23).

Part of real estate assets owned by the Group were insured to PT Multi Artha Guna Tbk with coverage value amounting to Rp 550,000 and Rp 500,000 as of September 30, 2025 and December 31, 2024, respectively.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Based on the review of the physical condition and net realizable value of the inventory at the end of the reporting period, management believes that the inventory write-down is adequate to be fully realized.

As of September 30, 2025, the Company has disposed of all inventory assets of PT Trinit Garam Properti (TGP) and, since that date, has ceased to consolidate TGP's financial statements. (Notes 1c)

7. ADVANCES

	2024	
	26.103.783	Project
	11.903.524	Purchasing
	-	Land
	183.020	Other
Total	38.190.327	Total

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periodes ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

7. UANG MUKA (lanjutan)

Pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, uang muka proyek sebesar Rp 27.103.783 dan Rp 26.103.783 merupakan uang muka untuk pengembangan proyek Lampung - *Holdwell Business Park* yang telah dibayarkan kepada CV Besi Aqil Barokah dan CV Berkat Ashif Gemilang.

CV Besi Aqil Barokah

Berdasarkan Addendum Surat Perintah Kerja tanggal 6 Juli 2024 No. 012/ADDIISPK/PTP/HBP-LMP/VII/2024 antara Perusahaan dan CV Besi Aqil Barokah, Perusahaan bermaksud untuk memberikan perintah kerja atas pekerjaan infrastruktur pembetonan jalan Proyek *Holdwell Business Park* - Bandar Lampung. Masa pelaksanaan pekerjaan maksimal sampai dengan 6 Juli 2025.

Berdasarkan Addendum III Surat Perintah Kerja tanggal 4 Juli 2025 No. 012/ADDIISPK/PTP/HBP-LMP/VII/2025 antara Perusahaan dan CV Besi Aqil Barokah, Perusahaan bermaksud untuk memberikan perintah kerja atas pekerjaan infrastruktur pembetonan jalan Proyek *Holdwell Business Park* - Bandar Lampung. Masa pelaksanaan pekerjaan maksimal sampai dengan 6 Juli 2026.

CV Berkat Ashif Gemilang

Berdasarkan Addendum Surat Perintah Kerja tanggal 10 Juli 2024 No. 013/ADDIISPK/PTP/HBP-LMP/X/2024 antara Perusahaan dan CV Berkat Ashif Gemilang, Perusahaan bermaksud untuk memberikan perintah kerja atas pekerjaan infrastruktur pembetonan jalan Proyek *Holdwell Business Park* - Bandar Lampung. Masa pelaksanaan pekerjaan maksimal sampai dengan 11 Juli 2025.

Berdasarkan Addendum III Surat Perintah Kerja tanggal 10 Juli 2025 No. 013/ADDIISPK/PTP/HBP-LMP/VII/2025 antara Perusahaan dan CV Berkat Ashif Gemilang, Perusahaan bermaksud untuk memberikan perintah kerja atas pekerjaan infrastruktur pembetonan jalan Proyek *Holdwell Business Park* - Bandar Lampung. Masa pelaksanaan pekerjaan maksimal sampai dengan 10 Juli 2026.

Uang muka tanah merupakan transaksi berdasarkan perjanjian antara PT Sentul Golf Utama dan PT Perintis Garam Properti ("TGP"), dimana TGP

7. ADVANCES (continued)

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, project advance amounting to Rp 27,103,783 and Rp 26,103,78 represent advances for developing project Lampung - *Holdwell Business Park* project which was paid to CV Besi Aqil Barokah and CV Berkat Ashif Gemilang.

CV Besi Aqil Barokah

Based on Work Orders On July 6, 2024, under No. 012/ADDIISPK/PTP/HBP-LMP/VII/2024 between the Company and CV Besi Aqil Barokah, the Company intends to give a work order for road construction infrastructure for the *Holdwell Business Park* Project - Bandar Lampung. The maximum period of work implementation until July 6, 2025.

Based on Addendum III of the Work Order Letter dated July 4, 2025 No. 012/ADDIISPK/PTP/HBP-LMP/VII/2025 between the Company and CV Besi Aqil Barokah, the Company intends to issue a work order for the road concreting infrastructure work for the *Holdwell Business Park* Project - Bandar Lampung. The maximum work implementation period is until July 6, 2026.

CV Berkat Ashif Gemilang

Based on Work Orders On July 10, 2024, under No. 013/ADDIISPK/PTP/HBP-LMP/X/2024 between the Company and CV Berkat Ashif Gemilang, the Company intends to give a work order for road construction infrastructure for the *Holdwell Business Park* Project - Bandar Lampung. The maximum period of work implementation until July 11, 2025.

Based on Addendum III of the Work Order Letter dated July 10, 2025 No. 013/ADDIISPK/PTP/HBP-LMP/VII/2025 between the Company and CV Berkat Ashif Gemilang, the Company intends to issue a work order for the road concreting infrastructure work for the *Holdwell Business Park* Project - Bandar Lampung. The maximum work implementation period is until July 10, 2026.

Advance of land represents a transaction based on the agreement between PT Sentul Golf Utama and PT Perintis Garam Properti ("TGP"),

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

7. UANG MUKA (lanjutan)

akan membeli tanah seluas 19,5 Ha senilai Rp 150.000.000 milik PT Sentul Golf Utama dan melakukan pengembangan/pembangunan proyek berupa bangunan dan kavling yang dipasarkan untuk umum.

Pada tahun 2024, uang muka tanah sebesar Rp 67.855.585 telah dilakukan reklasifikasi ke persediaan aset real estat (Catatan 6) dan selisihnya merupakan biaya perpajakan.

8. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

	2025
Pajak final	7.783.538
Asuransi - neto	788.440
Sewa - neto	122.222
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 100.000)	1.468.724
Total	10.162.924

9. UANG JAMINAN

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, uang jaminan merupakan jaminan sewa masing-masing sebesar Rp 3.000 dan Rp 25.200.

10. INVESTASI VENTURA BERSAMA

7. ADVANCES (continued)

where TGP will purchase a land area of 19.5 Ha worth Rp 150,000,000 owned by PT Sentul Golf Utama and develop/construct projects in the form of buildings and plots which are marketed to the public.

In 2024, advance of land amounting to Rp 67,855,585 was reclassified to real estate asset inventory (Note 6), and the difference is the tax cost.

8. PREPAID EXPENSES

	2024	
	10.638.715	Final taxes expenses
	852.213	Insurance - net
	66.667	Rent - net
	1.518.198	Others (each below Rp 100,000)
Total	13.075.793	Total

9. SECURITY DEPOSITS

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the security deposits represents the rental deposit amounting to Rp 3,000 and Rp 25,200, respectively.

10. INVESTMENT IN JOINT VENTURES

2025					
Nama/ Name	Proyek/ Project	Kepemilikan/ Ownership	Saldo Awal/ Beginning Balance	Pengakuan Rugi/ Loss Recognized	Saldo Akhir/ Ending Balance
Waskita Trinit	Apartemen/ Apartment Brooklyn	49,0%	102.448.242	(404.370)	102.043.872
Waskita Trinit 2	Apartemen/ Apartment Yukata	49,2%	136.894.074	(982.447)	135.911.627
Total			239.342.316	(1.386.817)	237.955.499

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

10. INVESTASI VENTURA BERSAMA (Lanjutan)

**10. INVESTMENT IN JOINT VENTURES
(Continued)**

2024

Nama/ Name	Proyek/ Project	Kepemilikan/ Ownership	Saldo Awal/ Beginning Balance	Pengakuan Rugi/ Loss Recognized	Saldo Akhir/ Ending Balance
Waskita Trinit	Apartemen/ Apartment Brooklyn	49,0%	105.212.557	(2.764.315)	102.448.242
Waskita Trinit 2	Apartemen/ Apartment Yukata	49,2%	137.820.249	(926.175)	136.894.074
Total			243.032.806	(3.690.490)	239.342.316

Waskita Trinit (Apartemen Brooklyn)

Investasi pada ventura bersama merupakan penyertaan yang dilakukan oleh Perusahaan dalam bentuk kerjasama operasi (KSO) dengan PT Waskita Karya (Persero) Tbk atas Proyek Pembangunan Apartemen Brooklyn sesuai dengan Akta Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) antara PT Waskita Karya (Persero) Tbk dengan Perusahaan No. 31 Tanggal 5 April 2013 yang telah dilakukan beberapa kali adendum sebagaimana terakhir dinyatakan dalam Amendemen III Nomor 001/KSOAMD/WK/2017 dan 001/PTP-WK/KSOAMD/II/2017 tanggal 27 Februari 2017, dengan porsi penyertaan kepemilikan PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebesar 51% dan Perusahaan sebesar 49%.

Para pihak sepakat bahwa kontrak penyertaan modal awal ke dalam KSO Waskita Trinit adalah penyerahan atas hak-hak ekonomis dari Tanah seluas 10.000 m² senilai Rp 14.300.000/m², belum termasuk Biaya Balik Nama dan sudah termasuk PPN sehingga total keperluan modal awal KSO Waskita Trinit khususnya untuk pembelian Tanah adalah ditetapkan senilai Rp 150.150.000. PT Waskita Karya (Persero) Tbk dan Perusahaan masing-masing wajib menyetorkan dana kedalam Rekening KSO Modal Kerja sebesar masing-masing Rp 76.576.500 dan Rp 73.573.500.

Investasi pada ventura bersama yang terkait dengan Apartemen Yukata adalah investasi yang dilakukan oleh PT Sirius Terang Cemerlang ("STC") dalam bentuk kerja sama operasi ("KSO") dengan PT Waskita Karya Realty dan PT Perintis Trusmi

Waskita Brooklyn Apartment

Investments in joint ventures are investments made by the Company in the form of joint operations (KSO) with PT Waskita Karya (Persero) Tbk for the Brooklyn Apartment Construction Project in accordance with the Deed of Cooperation Cooperation Agreement (KSO) between PT Waskita Karya (Persero) Tbk with the Company No. 31 dated April 5, 2013, with Addendum in Amendment III Number 001/KSOAMD/WK/ 2017 and 001/PTP-WK/KSOAMD/II/2017 dated February 27, 2017, with share ownership of PT Waskita Karya (Persero) Tbk at 51% and the Company was 49%.

The parties agreed that the condition of the initial capital participation in the KSO Waskita Trinit was the surrender of economic rights from a land of 10,000m² valued at Rp 14,300,000/m², not including the name transfer fee and including VAT so that the total capital requirements of the KSO Waskita Trinit in particular for land purchase is set at Rp 150,150,000. PT Waskita Karya (Persero) Tbk and the Company are required to deposit funds into the KSO-Working Capital Account amounting to Rp 76,576,500 and Rp 73,573,500, respectively.

Investments in joint ventures related to Yukata Apartment pertains to investments made by PT Sirius Terang Cemerlang ("STC") in the form of joint operations ("KSO") with PT Waskita Karya Realty and PT Perintis Trusmi Properti on the

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periodes ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

10. INVESTASI VENTURA BERSAMA (lanjutan)

Properti pada Proyek Pembangunan Proyek Yukata, dengan penyertaan modal sebesar 40,8% untuk PT Waskita Karya Realty, 39,2% untuk STC dan 20,0% untuk PT Perintis Trusmi Properti. Para pihak sepakat bahwa penyertaan modal awal pada KSO Waskita Trinit 2 berupa penyerahan tanah seluas 5.000 m² senilai Rp 25.000.000/m² dengan total Rp 125.000.000 dan setoran modal kerja awal senilai Rp 5.000.000 sesuai dengan porsi penyertaan modal ke dalam akun KSO - Modal Kerja.

Waskita Trinit 2 (Apartemen Yukata)

Pada tahun 2016, perjanjian atas KSO Waskita Trinit 2 mengalami perubahan komposisi kepemilikan. Berdasarkan Akta No. 09 tanggal 03 Oktober 2016, porsi penyertaan milik PT Perintis Trusmi Properti sebesar 20% dialihkan kepada STC dan PT Waskita Karya Realty dengan porsi pembagian masing-masing sebesar 10%. Penyertaan STC pada KSO Waskita Trinit 2 menjadi sebesar 49,2% dan milik PT Waskita Karya Realty menjadi sebesar 50,8%.

JO Trinit Sentul (Sequoia Hills)

Investasi pada ventura bersama merupakan penyertaan yang dilakukan oleh Perusahaan dalam bentuk kerjasama operasi (KSO) dengan PT Sentul Golf Utama. Atas Proyek Pembangunan *Sequoia Hills*, sesuai dengan Akta penegasan atas perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan Palm Hill Golf Club antara PT Sentul Golf Utama dengan Perusahaan No. 02 Tanggal 28 Maret 2022 dengan porsi penyertaan kepemilikan PT Sentul Golf Utama sebesar 50% dan Perusahaan sebesar 50%.

Para pihak sepakat bahwa kewajiban awal ke dalam JO Trinit Sentul adalah PT Sentul Golf Utama wajib menyediakan tanah seluas 76 Ha dan Perusahaan wajib menjamin ketersediaan dana modal kerja tanpa bunga dan melakukan pengelolaan dan pengembangan tanah serta menyediakan konsultasi teknik untuk kepentingan proyek.

Pada tanggal 30 September 2025, Perusahaan belum menyetorkan bagian partisipasinya dalam kerjasama operasi tersebut.

**10. INVESTMENT IN JOINT VENTURES
(continued)**

Yukata Project Construction Project, ownership participation of 40.8% for PT Waskita Karya Realty, 39.2% for STC and 20.0% for PT Perintis Trusmi Properti. The parties agreed that the initial capital participation in Waskita Trinit 2 KSO was in the form of surrender of land of 5,000 m² valued at Rp 25,000,000/m² with a total of Rp 125,000,000 and initial working capital deposits valued at Rp 5,000,000 in accordance with the equity participation portion into the KSO - Working Capital Account.

Waskita Trinit 2 (Yukata Apartment)

In 2016, the agreement on KSO Waskita Trinit 2 has been amended regarding the change in the composition of ownership. Based on Deed No. 09 dated October 3, 2016, the 20% participation of PT Perintis Trusmi Properti was transferred to STC and PT Waskita Karya Realty with a share of 10% each. STC's investment in the KSO Waskita Trinit 2 became 49.2% and PT Waskita Karya Realty became 50.8%.

JO Trinit Sentul (Sequoia Hills)

Investments in joint ventures are investments made by the Company in the form of joint operations (JO) PT Sentul Golf Utama. For the Sequoia Hills Construction Project in accordance with the Deed of affirmation of Palm Hill Golf Club land development Cooperation Agreement (JO) PT Sentul Golf Utama with the Company No. 02 dated March 28, 2022 with share ownership of PT Sentul Golf Utama at 50% and the Company was 50%.

The parties agree that the initial obligation to the JO Trinit Sentul is that PT Sentul Golf Utama is required to provide a land area of 76 hectares and the Company is required to ensure the availability of interest-free working capital funds and undertake land management and development as well as provide technical advisory for the benefit of the project.

As of September 30, 2025, the Company has not investing its share of participation in the joint operation.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

PT Trinita Dinamik

Nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi dengan metode ekuitas pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

PT Trinita Dinamik (lanjutan)

	2025
Saldo awal	133.582.448
Bagian rugi bersih entitas asosiasi	(2.469.355)
Bagian penghasilan komprehensif entitas asosiasi	69.582
Saldo Akhir	131.182.475

Tabel berikut ini adalah ringkasan informasi keuangan PT Trinita Dinamik, yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, dan rekonsiliasi atas informasi tersebut terhadap jumlah tercatat dari investasi pada entitas asosiasi:

	2025
% Kepemilikan	14,50%
Aset lancar	507.310.394
Aset tidak lancar	279.746.374
Liabilitas jangka pendek	(316.279.825)
Liabilitas jangka panjang	(227.627.064)
Ekuitas	243.149.879
Goodwill	28.000.000
Jumlah Tercatat	28.000.000
Penjualan neto	35.810.260
Rugi neto	(17.030.040)
Penghasilan komprehensif lain	490.878
Rugi Komprehensif Neto	19.271.098
Bagian atas Laba Rugi	(2.469.355)
Bagian atas Penghasilan Komprehensif Lain	69.582

Berdasarkan Akta Notaris Rini Yulianti S.H., No. 4 tanggal 8 Juli 2021, Perusahaan memiliki kepemilikan pada entitas asosiasi yang mewakili 14,50% kepemilikan di PT Trinita Dinamik ("TD"), dan Perusahaan memiliki pengaruh signifikan atas TD.

11. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE

PT Trinita Dinamik

The carrying value of investment in an associate using equity method as of September 30, 2025 and December 31, 2024 is as follows:

PT Trinita Dinamik (continued)

	2024	
Saldo awal	137.758.181	Beginning balance
Bagian rugi bersih entitas asosiasi	(4.210.646)	Share in net loss of an associate
Bagian penghasilan komprehensif entitas asosiasi	34.913	Share in other comprehensive income of an associate
Saldo Akhir	133.582.448	Ending Balance

The following tables were the summarized financial information for PT Trinita Dinamik, which are accounted for using the equity method, and reconciliation of such information to the carrying amounts of the investments in an associate:

	2024	
% Kepemilikan	14,50%	% Interest Held
Aset lancar	560.815.773	Current assets
Aset tidak lancar	249.802.338	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	(296.918.535)	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	(230.358.103)	Non-current liabilities
Ekuitas	283.341.473	Equity
Goodwill	28.000.000	Goodwill
Jumlah Tercatat	28.000.000	Carrying Amounts
Penjualan neto	85.869.202	Net sales
Rugi neto	(29.404.436)	Net profit
Penghasilan komprehensif lain	240.786	Other comprehensive income
Rugi Komprehensif Neto	(29.163.650)	Net Comprehensive Income
Bagian atas Laba Rugi	(4.210.646)	Share in Profit or Loss
Bagian atas Penghasilan Komprehensif Lain	34.913	Share in Other Comprehensive Income

Based on Notary Deed Rini Yulianti S.H., No. 4 dated July 8, 2021, the Company has ownership in PT Trinita Dinamik ("TD") representing 14.50% ownership, and the Company has significant influence to TD.

PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periodes ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)
PT Tanamori Makmur Indonesia

Berdasarkan Akta Notaris Desra Natasha WN, S.H., M.H., M.Kn., No. 87 tanggal 7 April 2022, Perusahaan memiliki kepemilikan pada entitas asosiasi yang mewakili 49% kepemilikan di PT Tanamori Makmur Indonesia.

PT Tanamori Makmur Indonesia (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris Selvi Hartono, S.H., M.H., M.Kn., No. 2 tanggal 3 Januari 2024, PT Tanamori Makmur Indonesia menjadi entitas anak (Catatan 1).

11. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE (continued)
PT Tanamori Makmur Indonesia

Based on Notary Deed Desra Natasha WN, S.H., M.H., M.Kn., No. 87 dated April 7, 2022, the Company has ownership in PT Tanamori Makmur Indonesia representing 49% ownership.

PT Tanamori Makmur Indonesia (continued)

Based on Notary Selvi Hartono, S.H., M.H., M.Kn., No. 2 dated January 3, 2024, PT Tanamori Makmur Indonesia became a subsidiary (Note 1).

12. PROPERTI INVESTASI

	2025
Unit Bangunan	
Villa Jimbaran	12.431.800
Apartment Balikpapan	5.506.230
Perumahan Ubud Village	5.244.800
Tanah yang belum dikembangkan	
Tanah Jelupang	56.920.960
Tanah Wates	7.248.173
Total	87.351.963

Grup melakukan penilaian aset tetap untuk tanah dan bangunan pada tanggal 30 September 2022. Penilaian tersebut dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Ruky, Safrudin, dan Rekan yang ditandatangani oleh Yuyu Wahyudin, S.E., M.ec.Dev, MAPPI (Cert.) tanggal 29 Agustus 2022.

Surplus revaluasi properti investasi diikhtisarkan sebagai berikut:

12. INVESTMENT PROPERTIES

	2024	
		<i>Building Units</i>
		<i>Jimbaran Villa</i>
		<i>Balikpapan Apartment</i>
		<i>Ubud Village Residence</i>
		<i>Land not yet developed</i>
		<i>Land Jelupang</i>
		<i>Land Wates</i>
Total	87.351.963	Total

The Group conducted fixed assets appraisal for the land and building on September 30, 2022. The appraisal was carried out by the Public Appraisal Service Office ("KJPP") Ruky, Safrudin, dan Rekan signed by Yuyu Wahyudin, S.E., M.ec.Dev, MAPPI (Cert.) dated August 29, 2022.

Surplus revaluation of investment property is summarized as follows:

Jenis	Nilai Pasar / Market Value	Nilai Buku Sebelum Revaluasi / Book Value Before Revaluation	Surplus Revaluasi / Surplus Revaluation	Types
Ubud Village	5.244.800	5.239.078	5.722	Ubud Village
Apartment Balikpapan	5.506.230	5.491.800	14.430	Apartment Balikpapan
Tanah Jelupang- Villa Serpong	56.920.960	56.679.063	241.897	Tanah Jelupang- Villa Serpong
Villa Jimbaran Bali	12.431.800	12.395.700	36.100	Villa Jimbaran Bali
Total	80.103.790	79.805.641	298.149	Total

PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periodes ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)

12. PROPERTI INVESTASI (LANJUTAN)

12. INVESTMENT PROPERTIES (CONTINUED)

	Lokasi / Located	Luas/ Area	
<u>Tanah yang belum dikembangkan</u> Tanah Jelupang	Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan / Jelupang Village, North Serpong District, South Tangerang City	9.424 m ²	<u>Land not yet Developed</u> Land Jelupang
Tanah Wates	Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan / Pakulonon Village, North Serpong District, South Tangerang City	951 m ²	Land Wates

13. ASET TAK BERWUJUD

13. INTANGIBLE ASSETS

2025						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan / Additions	Pengurangan/ Deductions	Pelepasan Entitas anak/ Disposal Subsidiary Entities	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya						Acquisition
Perolehan						Costs
Perangkat lunak	716.845	-	-	(80.000)	636.845	Software
Hak paten	16.403	-	-	(16.403)	-	Patent rights
Total Biaya						Total Acquisition
Perolehan	735.895	-	-	-	636.845	Costs
Akumulasi						Accumulated
Penyusutan						Depreciation
Perangkat lunak	588.029	38.554	-	(40.000)	586.583	Software
Nilai Buku Neto	237.471				50.262	Net Book Value
2024						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya						Acquisition
Perolehan						Costs
Perangkat lunak	716.845	-	-	-	716.845	Software
Hak paten	19.050	-	-	-	19.050	Patent rights
Total Biaya						Total Acquisition
Perolehan	735.895	-	-	-	735.895	Costs
Akumulasi						Accumulated
Penyusutan						Depreciation
Perangkat lunak	317.546	180.878	-	-	498.424	Software
Nilai Buku Neto	418.349				237.471	Net Book Value

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

13. ASET TAKBERWUJUD (LANJUTAN)

Beban amortisasi sebesar Rp 38.554 dan Rp 180.878 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 35).

Pada tanggal 30 September 2025, Perusahaan telah melepaskan seluruh asset tak berwujud PT Trinita Garam Properti (TGP) dan sejak tanggal tersebut tidak lagi mengkonsolidasikan laporan keuangan TGP. (Catatan 1c)

14. ASET TETAP

13. INTANGIBLE ASSETS (CONTINUED)

Amortization expenses of Rp 38,554 and Rp 180,878 for the year ended September 30, 2025 and December 31, 2024, respectively, were recorded as part of general and administrative (Note 35).

On September 30, 2025, the Company has disposed of all intangible assets of PT Trinita Garam Properti (TGP) and since that date has no longer consolidated TGP's financial statements. (Notes 1c)

14. FIXED ASSETS

2025							
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Pelepasan Entitas/ Disposal Subsidiary	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						Acquisition Costs	
Bangunan	63.247.444	-	-	57.202.120	(3.462.321)	116.987.243	Buildings
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	-	34.100	Project supplies
Peralatan kantor	2.989.949	-	-	-	-	2.989.949	Office Equipment
Inventaris kantor	7.292.245	52.271	-	-	(1.497.085)	5.847.431	Office supplies
Kendaraan	5.363.787	-	-	-	(537.639)	4.826.148	Vehicles
Aset dalam penyelesaian	-	-	-	-	-	-	Asset in Progress
Total Biaya Perolehan	78.927.525	52.271	-	57.202.120	(5.497.045)	130.684.871	Total Acquisition Costs
Akumulasi Penyusutan							Accumulated Depreciation
Bangunan	12.005.348	2.513.995	-	-	(195.640)	14.323.703	Buildings
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	-	34.100	Project supplies
Peralatan kantor	2.838.017	51.754	-	-	-	2.889.772	Office Equipment
Inventaris kantor	5.336.024	753.149	-	-	(1.030.605)	5.058.566	Office supplies
Kendaraan	3.464.125	707.839	-	-	(246.654)	3.925.311	Vehicles
Total Akumulasi Penyusutan	23.677.614	4.026.736	-	-	(1.472.899)	26.231.452	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku Neto	55.249.911					104.453.419	Net Book value
2024							
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						Acquisition Costs	
Bangunan	59.569.913	-	-	-	3.677.531	63.247.444	Buildings
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	-	34.100	Project supplies
Peralatan kantor	2.989.949	-	-	-	-	2.989.949	Office Equipment
Inventaris kantor	6.758.413	552.822	(18.990)	-	-	7.292.245	Office supplies
Kendaraan	5.222.017	491.770	(350.000)	-	-	5.363.787	Vehicles
Aset dalam penyelesaian	3.528.781	148.750	-	(3.677.531)	-	-	Asset in Progress
Total Biaya Perolehan	78.103.173	1.193.342	(368.990)	-	-	78.927.525	Total Acquisition Costs

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

14. ASET TETAP (lanjutan)

14. FIXED ASSETS (continued)

2024 (lanjutan) / (continued)						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Akumulasi						Accumulated
Penyusutan						Depreciation
Bangunan	8.927.960	3.077.388	-	-	12.005.348	Buildings
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	34.100	Project supplies
Peralatan						Office
kantor	2.735.564	102.453	-	-	2.838.017	Equipment
Inventaris kantor	4.526.198	828.816	(18.990)	-	5.336.024	Office supplies
Kendaraan	3.158.073	656.052	(350.000)	-	3.464.125	Vehicles
Total						Total
Akumulasi						Accumulated
Penyusutan	19.381.895	4.664.709	(368.990)	-	23.677.614	Depreciation
Nilai Buku Neto	58.721.278				55.249.911	Net Book value

Beban penyusutan sebesar Rp 1.193.342 dan Rp 4.664.709 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 35).

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup memiliki aset tetap dengan total biaya masing-masing sebesar Rp 5.268.485, yang telah sepenuhnya disusutkan tetapi masih digunakan.

Aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2024 milik TGP yang telah direklasifikasi sebagian ke persediaan aset real estat sebesar Rp 4.623.511 (Catatan 6).

Pada tahun 2025, Persediaan Aset Real Estate Bangunan siap dijual Apartement Brooklyn, telah direklasifikasi sebagai Aset tetap Bangunan Kantor setelah dikurangi dengan penurunan nilai cadangan persediaan (Catatan 6).

Pada tanggal 30 September 2025, Perusahaan telah melepaskan seluruh aset tetap PT Trinita Garam Properti (TGP) dan sejak tanggal tersebut tidak lagi mengkonsolidasikan laporan keuangan TGP. (Catatan 1c)

Perhitungan keuntungan penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

Depreciation expenses of Rp 1,193,342 and Rp 4,664,709 for the year ended September 30, 2025 and December 31, 2024, respectively, were recorded as part of general and administrative (Note 35).

As of December 31, 2024, the Group had fixed assets with total costs amounting to Rp 5,268,485, respectively, which have been fully depreciated but are still being used.

Assets in progress as of December 31, 2024 belonging to TGP which have been partially reclassified to real estate asset inventory amounted to Rp 4,623,511 (Note 6).

In 2025, the inventory of real estate assets, buildings ready for sale, Brooklyn Apartments, has been reclassified as Office Building Fixed Assets after deduction in the value of allowance for inventory impairment (note 6).

On September 30, 2025, the Company has disposed of all fixed assets of PT Trinita Garam Properti (TGP) and since that date no longer consolidates TGP's financial statements. (Note 1c)

The computations of gain on sale of fixed assets are as follows:

	2025	2024	
Nilai Buku Neto	-	-	Net Book value
Hasil penjualan	-	134.234	Proceeds from sale
Keuntungan Penjualan Aset Tetap (Catatan 37)	-	134.234	Gain on Sale of Fixed Assets (Note 37)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

14. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tahun 2024, Aset Kendaraan Kantor milik TPG telah dijual.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, kendaraan telah diasuransikan masing-masing kepada pihak ketiga yaitu PT Fuse Teknologi Indonesia (Mega Insurance) dan PT Asuransi Intra Asia terhadap risiko kehilangan, kecelakaan dan risiko lainnya. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

14. FIXED ASSETS (continued)

In 2024, Office Vehicle Assets were sold.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, vehicles have been insured with third parties, namely PT Fuse Teknologi Indonesia (Mega Insurance) and PT Asuransi Intra Asia, respectively, against the risk of loss, accident and other risk. Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses on the assets insured.

Based on management's review, there are no events or changes in circumstances which may indicate impairment in value of fixed assets as of September 30, 2025 and December 31, 2024.

15. REKENING BANK YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

	<u>2025</u>
<u>Rupiah</u>	
PT Bank Central Asia Tbk	48.713.354
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7.651.657
PT Bank Permata Tbk	13.140.539
PT Bank OCBC NISP Tbk	7.760.584
PT Bank Nationalnobu Tbk	2.731.638
PT Bank Negara Indonesia Tbk	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.409.439
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.321.210
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	364.568
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	327.175
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	95.568
PT. Bank Woori Saudara	-
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	4.128
Total	<u>85.519.860</u>

Seluruh rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening dalam mata uang rupiah sehubungan dengan utang bank jangka panjang dan fasilitas kredit kepemilikan rumah, apartemen dan ruko oleh bank.

15. RESTRICTED CASH IN BANKS

	<u>2024</u>	
		<u>Rupiah</u>
		PT Bank Central Asia Tbk
		PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
		PT Bank Pemata Tbk
		PT Bank OCBC NISP Tbk
		PT Bank Nationalnobu Tbk
		PT Bank Negara Indonesia Tbk
		PT Bank CIMB Niaga Tbk
		PT Bank Pan Indonesia Tbk
		PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
		PT Bank Maybank Indonesia Tbk
		PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
		PT. Bank Woori Saudara
		PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
		Total
	<u>107.823.825</u>	

All restricted cash in banks are denominated in Rupiah related to each long-term bank loans and credit facility for housing, apartment, and shophouses ownership.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

16. BIAYA KONTRAK YANG DITANGGUHKAN

Biaya kontrak yang ditangguhkan merupakan biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak pelanggan. Biaya kontrak tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan unit real estat kepada pelanggan. Amortisasi dari biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak dicatat sebagai bagian dari beban penjualan.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 beban dari kontrak dengan pelanggan masing-masing sebesar Rp 44.402.783 dan Rp 15.201.437.

17. GOODWILL

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, *goodwill* berasal dari akuisisi PT STC yaitu sebesar Rp 14.079.831.

Berdasarkan evaluasi manajemen, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai *goodwill*.

18. UTANG USAHA

	2025	2024
<u>Pihak berelasi (Catatan 40)</u>		
JO Trinita Sentul	-	21.881.154
KSO Waskita Trinita 2	4.500	4.500
Sub-total	4.500	21.885.654
<u>Pihak ketiga</u>		
PT Nusa Cipta Indonesia	5.927.855	6.051.827
CV Juara Lintas Abadi	2.567.972	2.567.972
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk	2.418.414	2.418.414
PT Navatama Kreasi Cemerlang	-	1.931.618
PT Jaya Wira Manggala	1.448.419	1.725.927
Pemerintah Kota Tangerang	2.992.436	1.496.218
PT Dtur Pesona Indonesia	-	1.450.000
PT Revalium Wellness	-	1.100.000
PT Adhi Persada Gedung	46.086.300	1.076.207
PT Estetika Jaya Perkasa	973.317	-
PT Gema Astrindo Sejahtera	1.092.352	-
PT. Kone Indo Elevator	1.053.769	-
PT. Jayantara Artha Mandiri	1.265.814	-
PT Arthanova Oryza Mulia	604.456	-
PT Indonesia Pondasi Raya	4.874.807	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500.000)	10.620.428	11.903.264
Sub-total	81.926.339	31.721.447
Total	81.930.839	53.607.101

16. DEFERRED CONTRACT COST

Deferred contract cost represents cost to obtain contract from the customers. Contract cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the real estate unit to the customer. Amortization of cost from contract with customers recorded as part of selling expenses.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, expenses from contracts with customers amounted to Rp 44,402,783 and Rp 15,201,437, respectively.

17. GOODWILL

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, *goodwill* from the acquisition of PT STC amounting to Rp 14,079,831.

Based on the management's evaluation, the management believed that there was no impairment in value of *goodwill*.

18. ACCOUNTS PAYABLES

	2025	2024
<u>Related parties (Note 40)</u>		
JO Trinita Sentul	-	21.881.154
KSO Waskita Trinita 2	4.500	4.500
Sub-total	4.500	21.885.654
<u>Third parties</u>		
PT Nusa Cipta Indonesia	5.927.855	6.051.827
CV Juara Lintas Abadi	2.567.972	2.567.972
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk	2.418.414	2.418.414
PT Navatama Kreasi Cemerlang	-	1.931.618
PT Jaya Wira Manggala	1.448.419	1.725.927
Pemerintah Kota Tangerang	2.992.436	1.496.218
PT Dtur Pesona Indonesia	-	1.450.000
PT Revalium Wellness	-	1.100.000
PT Adhi Persada Gedung	46.086.300	1.076.207
PT Estetika Jaya Perkasa	973.317	-
PT Gema Astrindo Sejahtera	1.092.352	-
PT. Kone Indo Elevator	1.053.769	-
PT. Jayantara Artha Mandiri	1.265.814	-
PT Arthanova Oryza Mulia	604.456	-
PT Indonesia Pondasi Raya	4.874.807	-
Others (each below Rp 500,000)	10.620.428	11.903.264
Sub-total	81.926.339	31.721.447
Total	81.930.839	53.607.101

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)

19. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PENDEK

Utang lain-lain jangka pendek pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 merupakan utang kepada Septian Starlin masing-masing sebesar Rp 62.000 yang ditentukan dengan tanpa bunga dan tanpa jaminan.

20. BEBAN AKRUAL

Beban akrual merupakan biaya-biaya proyek TMS serta komisi TPG yang masih harus dibayarkan dengan rincian sebagai berikut:

	2025
Subsidi	32.523.831
Bunga	408.942
Jasa profesional	4.685.331
Komisi marketing	473.388
Total	38.091.492

21. UANG MUKA PENJUALAN DAN TITIPAN PELANGGAN

	2025
Jangka Pendek	
Uang muka penjualan	215.113.653
Titipan pelanggan	80.910.362
Sub-total	296.024.015
Jangka Panjang	
Uang muka penjualan	97.412.097
Total	393.436.112

Pada tahun 2025 dan 2024, uang muka penjualan jangka panjang termasuk didalamnya merupakan dampak dari komponen pendanaan signifikan berdasarkan PSAK 115 (sebelumnya PSAK 72) sebesar Rp 1.421.116 dan Rp 1.478.223.

Rincian uang muka penjualan dan titipan pelanggan sebagai berikut:

	2025
Uang muka penjualan	
Collins	114.891.125
Marcus Boulevard	97.163.553
Ubud Village	3.058.975
Sub-total	215.113.653

19. OTHER PAYABLES - SHORT-TERM

Short-term other payables as of September 30, 2025 and December 31, 2024 represent payables to Septian Starlin amounting to Rp 62,000, respectively, which is determined without interest and without collateral.

20. ACCRUED EXPENSES

Accrued expenses represent costs of TMS project and accrued TPG's commission with the following details:

	2024	
39.636.831		Subsidies
7.368.787		Interest
125.485		Professional services
39.374		Marketing commission
47.170.477		Total

21. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND CUSTOMERS DEPOSIT

	2024	
338.984.445		Current
149.615.394		Advance from customers
488.599.839		Customer deposit
		Sub-total
63.579.731		Non Current
		Advance from customers
552.179.570		Total

In 2025 and 2024, advance from customers interest from advance representing significant financing component impact in accordance with PSAK 115 (formerly PSAK 72) amounting to Rp 1.421,116 and Rp 1,478,223, respectively.

Details of advances from customers and customer deposit are as follows:

	2024	
243.771.810		Advances from customers
92.243.750		Collins
2.968.885		Marcus Boulevard
		Ubud Village
338.984.445		Sub-total

21. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND CUSTOMERS DEPOSIT (CONTINUED)

2024	
	<u>Customer deposits</u>
270.375	<i>Custody of the sale and</i>
149.345.019	<i>purchase deed</i>
	<i>Sales deposits</i>
149.615.394	<i>Sub-total</i>
488.599.839	<i>Total</i>

Advances from customers represent sale of apartments and houses which have not yet met the criteria of revenue recognition.

Customer deposits are receipts from prospective buyers that can still be cancelled at any time.

22. PURCHASE OF FIXED ASSETS PAYABLES

2024	
<u>279.645</u>	<i>Principal and interest</i>
	<i>Current value of</i>
	<i>minimum payment of</i>
279.645	<i>consumer financing payables</i>
	<i>Less</i>
<u>(279.645)</u>	<i>current maturities</i>
-	<i>Long-term Maturities</i>

Purchase of fixed assets payable are debt for the purchase of a motorized vehicle with the following details:

- The Company, for the purchase of motorized vehicles to PT BCA Finance with an interest rate of 7% per year and a period of 36 months.

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS

	2025	2024	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	551.053.365	549.932.387	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Clipan Finance			PT Clipan Finance
Indonesia Tbk	153.192.667	153.192.667	Indonesia Tbk
PT Bank Maybank			PT Bank Maybank
Indonesia Tbk	1.896.667	4.921.421	Indonesia Tbk
PT Bank Ganesha	-	387.788	PT Bank Ganesha
PT Sahabat Finansial Keluarga	-	34.288	PT Sahabat Finansial Keluarga
PT Bank Jawa Barat & Banten, Tbk	-	-	PT Bank Jawa Barat & Banten, Tbk
PT Bank Mandiri (Perseron), Tbk	25.000.000	-	PT Bank Mandiri (Perseron), Tbk
Total	731.142.699	708.468.551	Total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periodes ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (LANJUTAN)

	2025
Dikurangi bagian lancar	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	36.106.297
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	143.126.830
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-
PT Bank Ganesha	-
PT Sahabat Finansial Keluarga	-
Sub-total	179.233.126

Utang Bank Jangka Panjang

PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.896.667
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	10.065.837
PT Bank Jawa Barat & Banten, Tbk	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	514.947.069
PT Bank Mandiri (Perseron), Tbk	25.000.000
Sub-total	551.909.572

Tingkat suku bunga 9-17%

	2025
Utang Bank Jangka Panjang	
Jadwal Pembayaran	
Dalam satu tahun	179.233.126
Dalam tahun ke 2	551.909.572
Total	731.142.699

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Berdasarkan Akta Notaris Sri Rahayuningsih, S.H., No. 06 tanggal 19 Mei 2020, TMS, entitas anak, memperoleh fasilitas Kredit dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (PANIN).

Pada tanggal 31 Maret 2025, rincian atas fasilitas kredit adalah sebagai berikut:

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (CONTINUED)

	2024	
		<i>Less current portion</i>
	549.932.387	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
	143.126.830	<i>PT Clipan Finance Indonesia Tbk</i>
	2.500.638	<i>PT Bank Maybank Indonesia Tbk</i>
	387.788	<i>PT Bank Ganesha</i>
	34.288	<i>PT Sahabat Finansial Keluarga</i>
Sub-total	695.981.931	Sub-total

Long-term Bank Loans

	2.420.783	<i>PT Bank Maybank Indonesia Tbk</i>
	10.065.837	<i>PT Clipan Finance Indonesia Tbk</i>
	-	<i>PT Bank Jawa Barat & Banten, Tbk</i>
	-	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
	-	<i>PT Bank Mandiri (Perseron), Tbk</i>
Sub-total	12.486.620	Sub-total

Interest rate

	2024	
Long-term Bank Loans		<i>Schedule payment for</i>
	695.981.931	<i>In one year</i>
	12.486.620	<i>In second year</i>
Total	708.468.551	Total

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Based on Notarial Deed Sri Rahayuningsih, S.H., No. 06 dated May 19, 2020, TMS, a subsidiary, have credit facilities from PT Bank Pan Indonesia Tbk (PANIN).

As of March 31, 2025, the details of the credit facility are as follows:

No.	Fasilitas / Facility	Tujuan / Purpose	Plafond	Bunga / Interest	Jangka waktu / Period
1.	Fasilitas Pinjaman Koran 1/ <i>Overdraft Loan 1</i>	Modal kerja operasional/ <i>Operational working capital</i>	35.000.000.000	10,75%	19 Februari 2025/ <i>February 19, 2025</i>
2.	Fasilitas Pinjaman Koran 2/ <i>Overdraft Loan 2</i>	Cadangan insidentil, diblokir, dan tanpa warkat/ <i>Incidental, blocked, and scrippless reserves</i>	36.000.000.000	24,00%	19 Mei 2025/ <i>May 19, 2025</i>
3.	Fasilitas Pinjaman Jangka Menengah 1/ <i>Medium Term Loan 1</i>	Pembayaran hutang kepada pemegang saham/ <i>Payment for due to shareholders</i>	60.500.000.000	10,75%	19 Mei 2025/ <i>May 19, 2025</i>

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periodes ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (lanjutan)

No.	Fasilitas / Facility	Tujuan / Purpose	Plafond	Bunga / Interest	Jangka waktu / Period
4.	Fasilitas Pinjaman Jangka Menengah 2/ <i>Medium Term Loan 2</i>	Pembiayaan pembangunan proyek/ <i>Project development financing</i>	454.447.068.983	10,75%	19 Mei 2025/ May 19, 2025

Pada tanggal 20 Maret 2025, PT TMS (PT Trinit Menara Serpong) telah melakukan restrukturisasi atas fasilitas pinjamannya. Berdasarkan Surat Penawaran Restrukturisasi Kredit No. 281/DSA/EXT/25, fasilitas pinjaman PJM 1 periode Mei 2023 sebesar Rp60.500.000.000 dan fasilitas pinjaman PJM 2 periode Mei 2023 sebesar Rp454.447.068.983 digabungkan dan direstrukturisasi menjadi fasilitas pinjaman PJM 3 dengan total pokok pinjaman sebesar Rp514.947.068.983.

Pada tanggal 30 September 2025, rincian atas fasilitas kredit adalah sebagai berikut:

No.	Fasilitas / Facility	Tujuan / Purpose	Plafond	Bunga / Interest	Jangka waktu / Period
1.	Fasilitas Pinjaman Koran 1/ <i>Overdraft Loan 1</i>	Modal kerja operasional/ <i>Operational working capital</i>	35.000.000.000	8,5%	20 Maret 2030/ March 20, 2030
2.	Fasilitas Pinjaman Koran 2/ <i>Overdraft Loan 2</i>	Cadangan insidental, diblokir, dan tanpa warkat/ <i>Incidental, blocked, and scrippless reserves</i>	36.000.000.000	24,00%	19 Mei 2025/ May 19, 2025
3.	Fasilitas Pinjaman Jangka Menengah 3/ <i>Medium Term Loan 3</i>	Restrukturisasi fasilitas kredit PJM-1 dan PJM-2./ <i>Restructuring of PJM-1 and PJM-2 credit facilities.</i>	514.947.068.983	8,5%	20 Maret 2030/ March 20, 2030

Sehubungan dengan perjanjian kredit tersebut, tanpa persetujuan tertulis dari pihak PANIN, TMS tidak diperkenankan untuk, antara lain:

- TMS tidak boleh melakukan hal-hal di bawah ini:
 - Membubarkan badan hukum.
 - Melakukan kelalaian atas setiap perjanjian hutang dengan pihak ketiga.
 - Mempergunakan dana fasilitas kredit menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan.
 - Mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit atau penundaan pembayaran atas utang-utangnya (*surseance van betaling*)

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS

PT Bank Pan Indonesia Tbk (continued)

As of March 20, 2025, PT TMS (PT Trinit Menara Serpong) restructured its loan facilities. Based on Credit Restructuring Offer Letter No. 281/DSA/EXT/25, the principal amount of PJM 1 facility for the May 2023 period amounting to Rp60,500,000,000 and the principal amount of PJM 2 facility for the May 2023 period amounting to Rp454,447,068,983 were restructured and consolidated into a new facility, PJM 3, with a total principal amount of Rp514,947,068,983.

As of September 30, 2025, the details of the credit facility are as follows:

In connection with the credit agreement, without the written approval of PANIN, TMS is not allowed to, among others:

- TMS may not do any of the following:
 - Disband legal entities.
 - Perform negligence on any debt agreements with third parties.
 - Using credit facility funds deviating from the stipulated provisions.
 - Submit a request to be declared bankrupt or postponement of payment of debts (*surseance van betaling*) to the Commercial Court.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

**23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)
PT Bank Pan Indonesia Tbk (lanjutan)**

kepada Pengadilan Niaga.

- b. Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT Bank Pan Indonesia Tbk, TMS tidak boleh melakukan hal-hal di bawah ini:
- Melakukan atau berjanji atau mengizinkan penggabungan (*merger*) atau restrukturisasi kembali, yang mana keseluruhannya mengubah bentuk atau susunan pemegang saham atau komposisi kepemilikan saham TMS, akuisisi dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan TMS.
 - Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dana tau kewajiban TMS berdasarkan Perjanjian kepada pihak lain.
 - Menjual atau menyewakan seluruh atau sebagian aset kecuali untuk transaksi transaksi yang umum dalam TMS.
 - Memperoleh tambahan pinjaman dari pihak/bank lain, kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim dan pinjaman subordinasi dari pemegang saham TMS.
 - Memberikan pinjaman kepada perusahaan afiliasi, subsidiari maupun pihak ketiga lainnya, yang ada dan yang akan timbul di kemudian hari kecuali dalam rangka kegiatan operasional sehari-hari.
 - Membayar hutang kepada pemegang saham TMS, perusahaan afiliasi, entitas anak, maupun pihak ketiga lainnya yang ada dan yang akan timbul di kemudian hari kecuali dalam rangka kegiatan operasional TMS sehari-hari.
- b. Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT Bank Pan Indonesia Tbk, TMS tidak boleh melakukan hal-hal di bawah ini: (lanjutan)
- Membuat pembayaran sebelum jatuh tempo atas setiap hutang kepada pihak ketiga, kecuali untuk transaksi yang umum dalam TMS.
 - Melakukan investasi lain dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan.
 - Menarik kembali modal yang disetor.

**23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS
PT Bank Pan Indonesia Tbk (continued)**

- b. Without prior written approval from PT Bank Pan Indonesia Tbk, TMS may not do the following:
- Entering into or pledging or permitting a merger or restructuring, which altogether changes the form or composition of the shareholders or the composition of the TMS's share ownership, acquisition and sale or transfer or release of rights to the assets of the TMS.
 - Transfer part or all of the fund rights or obligations of the TMS based on the Agreement to other parties.
 - Sell or lease all or part of the assets except for transactions that are common to TMS.
 - Obtaining additional loans from other parties / banks, except for customary trade transactions and subordinated loans from TMS 's shareholders.
 - Providing loans to affiliated companies, subsidiaries and other third parties, existing and which will arise in the future, except for day-to-day operational activities.
 - Pay debts to shareholders of the TMS, affiliated companies, subsidiaries, and other third parties that exist and will arise in the future, except for the purpose of the TMS 's day-to-day operations.
- b. Without prior written approval from PT Bank Pan Indonesia Tbk, TMS may not do the following: (continued)
- Make payments before maturity of any debt to third parties, except for transactions that are common in the TMS.
 - Make other investments and/or run a business that is not related to the current business.
 - Withdraw paid-up capital.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

**23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON
BANK (lanjutan)
PT Bank Pan Indonesia Tbk (lanjutan)**

- Mengadakan rapat umum pemegang saham yang agendanya adalah mengubah anggaran dasar TMS terutama mengenai struktur permodalan, susunan pemegang saham dan susunan Direksi dan Dewan Komisaris.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin/ penanggung (*corporate guarantor*) terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan TMS untuk kepentingan pihak lain, kecuali yang telah ada pada saat Fasilitas Kredit ini diberikan.

Sesuai dengan perjanjian pinjaman, TMS diwajibkan untuk mematuhi batasan-batasan tertentu, antara lain batasan rasio keuangan. TMS diwajibkan untuk menjaga rasio antara nilai hak tanggungan atas tanah dan bangunan dengan Fasilitas Kredit tidak kurang dari 120% (seratus duapuluh persen). Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, manajemen TMS berkeyakinan bahwa seluruh batasan telah dipenuhi.

Jaminan untuk fasilitas kredit diatas adalah sebagai berikut:

- Hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebagaimana pengikat jaminannya diberikan oleh TMS dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan.
- Pemberian jaminan fidusia atas tagihan piutang sebagaimana pengikatan jaminannya diberikan oleh Perusahaan dengan Akta Jaminan Fidusia atas Tagihan.
- Pemberian jaminan gadai atas saham-saham sebagaimana pengikatannya jaminannya diberikan oleh Perusahaan atas Akta Gadai Saham Perusahaan dalam TMS.
- Pemberian jaminan kuasa untuk menjual saham-saham, sebagaimana pemberian jaminan kuasanya diberikan oleh Perusahaan dengan akta Kuasa Menjual Saham Perusahaan dalam TMS.
- Pemberian jaminan pribadi dari Septian Starlin tersebut di atas, sebagaimana pengikatan jaminannya diberikan dengan akta Pemberian Jaminan (*borgtocht*) Pribadi.
- Pemberian jaminan dari Chandra tersebut di

**23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL
INSTITUTIONS LOANS (continued)
PT Bank Pan Indonesia Tbk (continued)**

- Organized a general meeting of shareholders whose agenda was to change TMS's articles of association, especially regarding the capital structure, composition of shareholders and the composition of the Directors and the Board of Commissioners.
- Bind itself as corporate guarantor to other parties and/or pledge the assets of TMS for the benefit of other parties, except those already existing at the time this Credit Facility is granted.

In accordance with the loan agreement, TMS is required to comply with certain covenants, including financial ratio limits. TMS is obliged to maintain the ratio between the value of the mortgage rights over land and buildings with the Credit Facility not less than 120% (one hundred twenty percent). As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the TMS's management believes that all restrictions have been met.

The guarantees for the credit facilities above are as follows:

- Security rights over land and buildings as collateral are provided by TMS with the Deed of Granting Mortgage Rights.
- Providing fiduciary security for receivables as the collateral is provided by the Company with the Fiduciary Collateral Deed on Claims.
- The Company provides a pledge for shares as guaranteed by the Company on the Pledge Deed of the Company in TMS.
- Provision of power of attorney to sell shares, as the power of attorney was granted by the Company with the deed of Authorization to Sell Shares of the Company in TMS.
- The provision of personal guarantees from the Septian Starlin mentioned above, as the guarantee agreement is given by the Personal Guarantee (*borgtocht*) deed.
- The guarantee from Chandra mentioned above, as the guarantee agreement is given

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (lanjutan)

atas, sebagaimana pengikatan jaminannya diberikan dengan akta Pemberian Jaminan (borgtocht) Pribadi.

- Jaminan-jaminan lainnya dalam bentuk dan/atau berupa apapun yang diberikan oleh TMS dan/atau orang/pihak ketiga maupun apabila diminta/disyaratkan oleh Kreditur.

Jaminan untuk fasilitas kredit diatas adalah sebagai berikut (lanjutan):

- Pemberian jaminan dari Chandra tersebut di atas, sebagaimana pengikatan jaminannya diberikan dengan akta Pemberian Jaminan (borgtocht) Pribadi.
- Jaminan-jaminan lainnya dalam bentuk dan/atau berupa apapun yang diberikan oleh TMS dan/atau orang/pihak ketiga maupun apabila diminta/disyaratkan oleh Kreditur.

Pada tanggal 30 September 2025, Perusahaan telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

Pada tanggal 13 Desember 2024, TMS menerima tagihan kewajiban pokok dan bunga dari PT Bank Pan Indonesia Tbk dengan rincian kewajiban bunga sebesar Rp 4.766.836.409 yang jatuh tempo pada 2 Januari 2025 dan tunggakan pokok fasilitas PJM 1 Periode Mei 2023 sebesar Rp 60.500.000.000 dan tunggakan pokok fasilitas PJM 2 periode Mei 2023 sebesar Rp 454.447.068.983 yang segera harus dilunasi. Sampai dengan tanggal laporan keuangan, TMS belum melakukan pelunasan atas tagihan tersebut, namun telah mendapatkan persetujuan restrukturisasi dari PT Bank Pan Indonesia Tbk pada tanggal 20 Maret 2025.

- Berdasarkan Akta Notaris No. 17 tanggal 31 Maret 2017, Perusahaan menerima pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dengan *plafond* sebesar Rp 18.000.000 dengan suku bunga 17% p.a dan provisi 1%. Atas akta tersebut telah dilakukan Adendum I Nomor 01, tanggal 3 September 2018 dan Adendum II Nomor 04, tanggal 28 September 2018. Jangka waktu fasilitas kredit tersebut adalah sampai dengan tanggal 10 April 2020.

Berdasarkan Akta Notaris No. 04 tanggal 27 Agustus 2021 dari Windalina, S.H., jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 13 Juni 2022.

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (continued)

by the Personal Guarantee deed (borgtocht).

- *Other guarantees in any form and/or shape given by TMS and/or any person/third party or if requested/required by the Creditor*

The guarantees for the credit facilities above are as follows (lanjutan):

- *The guarantee from Chandra mentioned above, as the guarantee agreement is given by the Personal Guarantee deed (borgtocht).*
- *The guarantee from Chandra mentioned above, as the guarantee agreement is given by the Personal Guarantee deed (borgtocht).*

As of September 30, 2025, the Company had complied with all financial and nonfinancial loan covenants based on the agreement.

On December 13, 2024, TMS received a bill for principal and interest obligations from PT Bank Pan Indonesia Tbk with details of interest obligations of Rp 4,766,836,409 which matured on January 2, 2025 and principal arrears of PJM 1 facility May 2023 period amounting to Rp 60,500,000,000 and principal arrears of PJM 2 facility May 2023 period amounting to Rp 454,447,068,983 which must be repaid immediately. Up to the date of the financial statements, TMS has not made any repayment of these bills but has received restructuring approval from PT Bank Pan Indonesia Tbk on March 20, 2025..

- Based on Notarial Deed No. 17 dated March 31, 2017, the Company received loan from PT Clipan Finance Indonesia Tbk with plafond amounting to Rp 18,000,000 with interest rate 17% p.a and provision 1%. There is addendum for this Deed with Addendum I Number 01, dated September 3, 2018 and Addendum II Nomor 04, dated September 28, 2018. Term for this credit facility is up to April 10, 2020.*

Based on the Notarial Deed No. 04 dated August 27, 2021 from Windalina, S.H., the facility period is extended to June 13, 2022.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

**23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)
PT Clipan Finance Indonesia Tbk (lanjutan)**

Berdasarkan Adendum VII Akta Notaris No. 02 tanggal 11 Januari 2022 dari Windalina, S.H., jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 5 Juli 2022.

Berdasarkan Adendum VIII Akta Notaris No. 05 tanggal 5 Juli 2022 dari Windalina, S.H., jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 5 Juli 2023.

Berdasarkan Adendum IX Akta Notaris No. 03 tanggal 19 September 2023 dari Windalina, S.H., jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 5 Juli 2024.

Berdasarkan Akta Addendum VI, Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja No.04 tanggal 28 Maret 2024, yang dibuat di hadapan Notaris Windalina, menyatakan bahwa terdapat perubahan nilai pokok pembiayaan yang semula Rp 130.000.000 menjadi Rp 128.696.706. Suku bunga menjadi 8% per tahun untuk periode Januari 2024 - Juni 2024, dan 10% untuk periode Juli 2024 - Desember 2024, dengan jangka waktu selama 2 tahun.

Berdasarkan Adendum X Akta Notaris No. 02 tanggal 19 September 2024 dari Windalina, S.H., jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 5 Juli 2026.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, berikut adalah agunan kepada bank antara lain:

1. Pemberian hak tanggungan atas 1 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan ada dikemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Kampung Duri Kosambi, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta seluas 3.351m² (SHM No. 12003 atas nama Septian Starlin).
2. Pemberian hak tanggungan atas 1 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan ada dikemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Kampung Duri Kosambi, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta seluas 3.351m² (SHM No. 12003 atas nama Septian Starlin).
3. Pemberian hak tanggungan atas 1 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan

**23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)
PT Clipan Finance Indonesia Tbk (continued)**

Based on Adendum VII the Notarial Deed No. 02 dated January 11, 2022 from Windalina, S.H., the facility period is extended to July 5, 2022.

Based on Adendum VIII the Notarial Deed No. 05 dated July 5, 2022 from Windalina, S.H., the facility period is extended to July 5, 2023.

Based on Adendum IX the Notarial Deed No. 03 dated September 19, 2023 from Windalina, S.H., the facility period is extended to July 5, 2024.

Based on Addendum VI Deed, Working Capital Financing Agreement No.04 dated March 28 2024, which was made before a Windalina Notary, stated that there was a change in the principal value of the financing from originally IDR 130,000,000 to IDR 128,696,706. The interest rate will be 8% per year for the period January 2024 - June 2024, and 10% for the period July 2024 - December 2024, with a term of 2 years.

Based on Adendum X the Notarial Deed No. 02 dated September 19, 2024 from Windalina, S.H., the facility period is extended to July 5, 2026.

In connection with the facility above, the details of collateral to bank are as follows:

1. Granting mortgage of 1 part of land and all buldings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Kampung Duri Kosambi, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta measuring 3,351m² (SHM No. 12003 on behalf of Septian Starlin).
2. Granting mortgage of 1 part of land and all buldings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Kampung Duri Kosambi, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta measuring 3,351m² (SHM No. 12003 on behalf of Septian Starlin).
3. Granting mortgage of 1 part of land and all buldings with all thing placed, installed,

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

**23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)
PT Clipan Finance Indonesia Tbk (lanjutan)**

ada dikemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Jalan Kebon Jeruk Raya No. 56, Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat. Dengan perincian sebagai berikut:

- i. SHGB No. 02397 atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 61m² dan 264m².
 - ii. *Cross Collateral* dan *Cross Default* dengan Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja (Fasilitas Modal Usaha) PTP.
4. Pemberian hak tanggungan atas 7 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan ada di kemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Kelurahan Sudimara Timur, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, Banten dengan perincian sebagai berikut:
- i. SHGB No. 543/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 48m² dan 100m²
 - ii. SHGB No. 543/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 48m² dan 100m²
 - iii. SHGB No. 52 9/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m² dan 100m²
 - iv. SHGB No. 500/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 48m² dan 100m²
 - v. SHGB No. 501/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 48m² dan 100m²
 - vi. SHGB No. 365/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m² dan 80m²
 - vii. SHGB No. 364/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m² dan 32m²

**23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)
PT Clipan Finance Indonesia Tbk (continued)**

embedded on/in land/building located in Jalan Kebon Jeruk Raya No. 56, Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, West Jakarta are as follows:

- i. *SHGB No. 02397 on behalf of PTP measuring land and building of 61m² and 264m², respectively.*
 - ii. *Cross Collateral and Cross Default with Financing Working Capital Agreement (Working Capital Facility) PTP.*
4. *Granting mortgage of 7 part of land and all buldings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Kelurahan Sudimara Timur, Kecamatan Ciledug, Tangerang, Banten, are as follows:*
- i. *SHGB No. 543/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m² dan 100m², respectively.*
 - ii. *SHGB No. 543/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m² dan 100m², respectively.*
 - iii. *SHGB No. 529/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m² and 100m², respectively.*
 - iv. *SHGB No. 500/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m² and 100m², respectively.*
 - v. *SHGB No. 501/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m² and 100m², respectively.*
 - vi. *SHGB No. 365/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m² and 80m², respectively.*
 - vii. *SHGB No. 364 Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m² and 32m²,*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (lanjutan)

viii. SHGB No. 357/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m² dan 80m².

- a. Berdasarkan Akta Notaris No. 10 tanggal 25 September 2017, Perusahaan menerima pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dengan *plafond* sebesar Rp 130.000.000 dengan dengan suku bunga 17% p.a dan provisi 1%. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada bulan September 2019.

Berdasarkan Akta Notaris No. 04 tanggal 28 Maret 2024 dari Windalina, S.H., Perusahaan mengajukan persetujuan restrukturisasi fasilitas modal usaha yaitu merubah nilai pokok pembiayaan yang semula Rp 130.000.000 menjadi Rp 128.696.706. Jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 29 Desember 2025.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, berikut adalah agunan kepada bank antara lain:

1. Pemberian hak tanggungan atas 3 bidang tanah yang terletak di Jalan Raya Moh. Husni Thamrin Km.7, Kelurahan Pakualam, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan - Banten, yang terdiri dari 3 sertifikat SHGB No. 04012 dengan luas 7.046m², SHGB No. 250 dengan luas 1.360m², dan SHGB No. 04595 dengan luas 733m² atas nama TMG.
2. Tanah beserta bangunan serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan - Banten seluas 9.424m² (SHM No. 12528 atas nama Perusahaan).
3. *Cross Collateral* dan *Cross Default* dengan Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja (Fasilitas Modal Usaha).

Berdasarkan Surat Nomor 274/CFI/Dir/III/2018 tanggal 23 Maret 2018 dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk, terdapat pengesampingan *negative covenant* atas pembagian dividen kepada pemegang saham diatas 50% laba bersih, agar diberitahukan secara tertulis kepada kreditur.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (continued)

respectively.

viii. SHGB No. 357 Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m² and 80m², respectively.

- b. Based on Notarial Deed No. 10, dated September 25, 2017, the Company received loan from PT Clipan Finance Indonesia Tbk with working capital credit facility amounting to Rp 130,000,000 with interest rate 17% p.a and provision 1%. Maturity date of this loan is September 2019.

Based on the Notarial Deed No. 04 dated March 28, 2024 from Windalina, S.H., The company is submits approval for the restructuring of its working capita creditl facility, which involves changing the principal financing amount from Rp 130,000,000 to Rp 128,696,706. The facility period is extended to December 29, 2025.

In connection with the facility above, the details of collaterals to bank are as follows:

1. Granting mortgage of 3 part of land and all buldings located in Jalan Raya Moh. Husni Thamrin Km.7, Kelurahan Pakualam, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan - Banten, consists of 3 certificates are SHGB No. 04012 measuring 7,046m², SHGB No. 250 measuring 1,360m², SHGB No. 04595 measuring 733m² on behalf of TMG.
2. Land and building with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan - Banten measuring 9,424m² (SHM No.12528 on behalf of the Company).
3. Cross Collateral and Cross Default with Capital Financing Agreement (Working Capital Facility).

Based on Letter Number 274/CFI/Dir/III/2018 dated March 23, 2018 from PT Clipan Finance Indonesia Tbk, there was waiver of negative covenant related to distribution of dividend to shareholder more than 50% of net profit, which should be notified in writing to creditors.

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2025, Perusahaan telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

PT Sahabat Finansial Keluarga

Berdasarkan Akta Perjanjian Anjak Piutang No. 174 tahun 2020, PT Trinit Menara Serpong ("TMS"), entitas anak, menerima fasilitas anjak piutang sebesar Rp 25.000.000 dengan nilai *discount* 13% efektif p.a, jangka waktu 12 bulan terhitung sejak 29 Oktober 2019 sampai dengan 29 Oktober 2024, dan diperpanjang berdasarkan dengan kesepakatan para pihak.

TMS memberikan jaminan kepada PT Sahabat Finansial Keluarga berupa:

- Piutang dagang senilai minimal 20% dari *plafond* pembiayaan dengan pengikatan melalui Perjanjian Jaminan Fidusia yang akan dibuat dalam bentuk akta notaris.
- Perjanjian jaminan Perusahaan.
- Jaminan membeli kembali atau *Buy Back*.

PT Sahabat Finansial Keluarga berhak membatalkan perjanjian ini apabila TMS melakukan cidera janji dalam perjanjian tersebut atau melakukan peristiwa dibawah ini:

- Melanggar satu atau lebih dari satu ketentuan dalam perjanjian.
- Pernyataan, surat keterangan atau dokumen yang diberikan oleh TMS dalam perjanjian ini, tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya dalam hal-hal yang di anggap faktor penting.
- TMS dibubarkan atau mengambil keputusan bubar, atau meninggal dunia atau izinnya telah dicabut kembali oleh instansi yang berwenang atau dihentikan usahanya atau dinyatakan di bawah kurator (*curatele*).

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periodes ended
September 30,2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (continued)

As of September 30, 2025, the Company had complied with all financial and nonfinancial loan covenants based on the agreement.

PT Sahabat Finansial Keluarga

Based on the Factoring Agreement Deed No. 174 in 2020, PT Trinit Menara Serpong ("TMS") a subsidiary, received a factoring facility of Rp 25,000,000 with discount value 13% effective p.a, period of 12 months from October 29, 2019 to October 29, 2024, and extended based on agreement of the parties.

TMS provides guarantees to PT Sahabat Finansial Keluarga in the form of:

- Accounts receivable worth at least 20% of the financing ceiling by binding through a Fiduciary Guarantee Agreement that will be made in the form of a notary deed.
- Company Guarantee Agreement.
- Guaranteed to buy back or *Buy Back*

PT Sahabat Finansial Keluarga has the right to cancel this agreement if TMS carries out an injury in the agreement or performs the following events:

- Violates one or more provisions in the agreement.
- Statement, certificate or document provided by TMS in this agreement, is not true or not in accordance with the actual reality in matters that are considered important factors.
- TMS is dissolved or decides to disperse, or dies or the permit has been revoked by the authorized institution or the business is terminated or declared under the curator (*curatele*).

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Sahabat Finansial Keluarga (lanjutan)

PT Sahabat Finansial Keluarga berhak membatalkan perjanjian ini apabila TMS melakukan cedera janji dalam perjanjian tersebut atau melakukan peristiwa dibawah ini:

- Menurut pertimbangan Faktor, keadaan keuangan TMS, bonafiditas dan solvabilitasnya mulai mundur, sehingga klien tidak lagi dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan Perjanjian ini.

PT Sahabat Finansial Keluarga berhak membatalkan perjanjian ini apabila TMS melakukan cedera janji dalam perjanjian tersebut atau melakukan peristiwa dibawah ini: (lanjutan)

- TMS atau pihak lain yang menanggung kewajiban atau menjamin kewajiban TMS berdasarkan Perjanjian ini mengajukan permohonan untuk dinyatakan dalam keadaan pailit atau menunda pembayaran utang kepada instansi yang berwenang atau tidak membayar utangnya kepada pihak ketiga yang telah ditagih atau jatuh tempo, atau karena sebab apapun tidak berhak mengurus atau menguasai kekayaannya, atau dinyatakan pailit atau suatu permohonan atau tuntutan kepailitan telah diajukan terhadap Klien dan penanggung oleh pihak ketiga kepada instansi yang berwenang.
- TMS mendapatkan pinjaman dari kreditur lain atau Lembaga keuangan lainnya dengan tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Faktor.
- TMS selama masih memiliki kewajiban pada Faktor tidak dibenarkan membagikan deviden ataupun memberikan pinjaman kepada pemegang saham tanpa pemberitahuan kepada Faktor.
- Kekayaan TMS seluruhnya atau sebagian disita oleh instansi yang berwajib.
- Setiap diadakan perubahan anggaran dasar klien wajib memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada Faktor 7 hari setelah dilakukan perubahan tersebut.

Pada tahun 2025, TMS melakukan pembayaran atas fasilitas pinjaman sebesar Rp 16.959.

Pada tanggal 30 September 2025, TMS telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Sahabat Finansial Keluarga (continued)

PT Sahabat Finansial Keluarga has the right to cancel this agreement if TMS carries out an injury in the agreement or performs the following events:

- *In consideration of the Factor, the TMS financial situation, the reliability and solvency begin to retreat, so that the client can no longer fulfill his obligations in accordance with this Agreement.*

PT Sahabat Finansial Keluarga has the right to cancel this agreement if TMS carries out an injury in the agreement or performs the following events:

- *TMS or other party that bears the obligation or guarantees the obligations of the TMS under this Agreement submits an application to be declared bankrupt or delays payment of the debt to the competent authority or does not pay the debt to the party when it has been billed or is due, or for any reason not entitled manage or control his wealth, or declared bankrupt or a request or bankruptcy claim has been filed against the TMS and guaranteed by a third party to the authorized agency.*
- *TMS gets a loan from another creditor or other financial institution without prior notice to the Factor.*
- *TMS while still having obligations on the Factor are not allowed to distribute dividends or provide loans to shareholders without notice to the Factor.*
- *TMS's assets are wholly or partly confiscated by the authorized agency.*
- *Every change in the articles of association of the client is required to provide written notice to Factor 7 days after the change is made.*

In 2025, TMS paid the loan facility amounting to Rp 16,959.

As of September 30, 2025, TMS had complied with all financial and non-financial loan covenants based on the agreement.

PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk

Berdasarkan Surat Penegasan Pembiayaan ("SPP") No. S.2019.248/*Presdir-Community Distribution* – RD Jakarta – ABM Thamrin, PT Bank Maybank Indonesia Tbk telah menyetujui untuk memberikan fasilitas pembiayaan kepada PT Trinita Pilar Gemilang ("TPG"), entitas anak, sebesar Rp 14.227.500, jangka waktu 84 bulan sejak cair dengan indikatif Eq 10,50% per tahun *STR.

TPG memberika jaminan kepada PT Bank Maybank Indonesia Tbk berupa:

1. Perjanjian Jaminan Perusahaan
2. Perjanjian *Property Commercial*

PT Bank Maybank Indonesia Tbk berhak membatalkan perjanjianini apabila TPG melakukan cidera janji dalam perjanjian tersebut atau melakukan peristiwa dibawah ini:

1. Lalai melakukan persyaratan dan kesepakatan dalam perjanjian pembiayaan.
2. Jaminan yang diberikan tidak sah atau menjadi tidak sah.
3. Penerima pembiayaan terhenti kegiatan usahanya, berada dalam keadaan tidak dapat membayar utangnya pada saat jatuh tempo, baik sukarela atau terpaksa mendapat subyek kepailitan berdasarkan Undang-undang Kepailitan dan Insolvensi.
4. Seluruh harta atau kegiatan usaha nasabah karena satu hal dan lain hal mengalami penurunan yang berdasarkan penilaian dari Maybank dapat berakibat terhadap kemampuan nasabah untuk memenuhi kewajiban berdasarkan fasilitas pembiayaan ini.
5. Izin-izin usaha yang diperlukan nasabah dicabut dan pencabutan tersebut dapat mengakibatkan kerugian material dan memengaruhi kegiatan nasabah dalam menjalankan kewajibannya berdasarkan perjanjian.
6. Melantarkan atau meninggalkan usahanya.

Pada tanggal 30 September 2025, TPG telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

Pada tahun 2025, TPG telah melunasi seluruh pembayaran kewajiban kepada PT. Bank Maybank Indonesia, Tbk.

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periodes ended
September 30,2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk

*Based on the Affirmation Letter ("SPP") No. S.2019.248/Presdir-Community Distribution – RD Jakarta – ABM Thamrin, PT Bank Maybank Indonesia Tbk has agreed to provide financing facilities to PT Trinita Pilar Gemilang ("TPG"), a subsidiary, amounting to Rp 14,227,500, a period of 84 months from liquid with indicative Eq 10.50 % per annum * STR.*

TPG gives guarantees to PT Bank Maybank Indonesia Tbk in the form of:

- 1. Company Guarantee Agreement*
- 2. Commercial Property Agreement*

PT Bank Maybank Indonesia Tbk has the right to cancel this agreement if TPG breaks the promise in the agreement or does the following events:

- 1. Failure to enter into terms and agreements in the financing agreement.*
- 2. The guarantee given is invalid or becomes invalid.*
- 3. Recipients of financing ceased their business activities, are in a state of not being able to pay their debts when due, either voluntary or forced to get the subject of bankruptcy based on the Bankruptcy and Insolvency Law.*
- 4. All of the customer's assets or business activities for one reason or another has decreased based on the assessment from Maybank, which may affect the customer's ability to fulfill obligations under this financing facility.*
- 5. Business licenses required by customers are revoked and the revocation can result in material losses and affect the customer's activities in carrying out their obligations based on the agreement.*
- 6. Abandon or leave the business.*

As of September 30, 2025, TPG had omplied with all financial and non-financial loan covenants based on the agreement.

In 2025, the TPG has paid all Loan payable to PT. Bank Maybank Indonesia,Tbk.

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language
PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Bank Ganesha

Berdasarkan Akta Notaris No. 14 tanggal 25 November 2022, Perusahaan menerima fasilitas kredit dari PT Bank Ganesha untuk keperluan biaya Pra-operasional serta pembangunan jalan komplek pergudangan "Holdwell Business Park" di Lampung. Pihak bank memberikan fasilitas kredit *fix loan* sebesar Rp 12.000.000 yang bersifat *unrevolving*.

Jangka waktu fasilitas kredit 2 tahun terhitung sejak tanggal pencairan fasilitas kredit. Atas kredit yang diberikan Bank, Perusahaan berkewajiban membayar bunga sebesar 9,5% p.a.

Syarat kredit setelah pengikatan kredit, yaitu:

- a. Bank melakukan survei ke lokasi objek yang dibiayai selambat-lambatnya 6 bulan sejak pencairan Fasilitas Kredit Investasi (KI) dan secara rutin per Semester hingga tenor pinjaman selesai.
- b. Debitur wajib melapor progres pekerjaannya/pembangunan objek yang dibiayai (foto progress) secara berkala setiap 1 (satu) bulan sekali sejak pencairan fasilitas FL dan KI.
- c. Wajib menyerahkan *covenant* dokumen sebagai berikut:
 - Data penjualan per triwulanan selambat-lambatnya 30 hari sejak akhir periode laporan
 - Laporan Keuangan Internal Semesteran selambat-lambatnya 30 hari sejak akhir periode laporan
 - Laporan keuangan audited selambat-lambatnya 90 hari sejak akhir periode laporan
- d. Selama jangka waktu kredit Perusahaan, Pengurus dan Pemegang Saham wajib menjaga kondite di bank lain selalu dalam kondisi lancar.
- e. Debitur wajib mendapat persetujuan Bank terlebih dahulu sebelum melakukan perubahan Pemegang Saham mayoritas
- f. Debitur wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank apabila melakukan:
 - Perubahan susunan pengurus
 - Pembagian dividen
 - Perubahan modal disetor

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Bank Ganesha

Based on Notarial Deed No. 14 dated November 25, 2022, the Company received a credit facility from PT Bank Ganesha for pre-operational costs and the construction of the "Holdwell Business Park" warehouse complex road in Lampung. The bank provides a *fix loan* credit facility of Rp 12,000,000 which is *unrevolving*.

The term of the credit facility is 2 years from the date of disbursement of the credit facility. For loans provided by the Bank, the Company is obliged to pay interest at 9.5% p.a.

Credit terms after credit binding, namely:

- a. The Bank conducts a survey to the location of the object being financed no later than 6 months after the disbursement of the Investment Credit Facility (IC) and regularly every Semester until the loan tenor is completed.
- b. The debtor is required to periodically report the progress of his work/ construction of the object financed (progress photo) every 1 (one) month since the disbursement of the FL and KI facilities.
- c. Required to submit the document covenants as follows:
 - Quarterly sales data no later than 30 days after the end of the reporting period
 - Semester Internal Financial Report no later than 30 days after the end of the reporting period
 - Audited financial statements no later than 90 days after the end of the reporting period
- d. During the term of the Company's credit, Management and Shareholders must maintain conditions at other banks always in a smooth condition.
- e. The debtor must obtain prior approval from the Bank before changing the majority shareholder
- f. The debtor must notify the Bank in writing if:
 - Changes in the composition of the management
 - Dividend distribution
 - Changes in paid-in capital

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Bank Ganesha (lanjutan)

Berdasarkan akta No. 15 tanggal 25 November 2022 untuk keperluan biaya pembuatan *marketing gallery* "Holdwell Business Park" di Lampung, Perusahaan mengajukan permohonan fasilitas kredit kepada PT Bank Ganesha yang telah disetujui oleh pihak bank. Pihak bank memberikan fasilitas kredit sebesar Rp 2.000.000.

Jangka waktu fasilitas kredit 2 tahun terhitung sejak tanggal pencairan fasilitas kredit. Atas kredit yang diberikan Bank, Perusahaan berkewajiban membayar bunga sebesar 9,5% p.a.

Pada tahun 2025, Perseroan telah melunasi seluruh pembayaran kewajiban kepada PT. Bank Ganesha, Tbk.

PT Bank Maybank Indonesia Tbk

Berdasarkan Surat Penegasan Perjanjian Pemberian Gadai No.57/PGGCDU2/25 tanggal 14 Februari 2025, PT Bank Maybank Indonesia Tbk telah menyetujui kesepakatan dengan PT. Sirius Terang Cemerlang ("STC") disebut sebagai Pemberi Gadai. Untuk mengambil alih kesepakatan sisa pembayaran kewajiban pinjaman atas fasilitas pembiayaan dari PT Trinitis Pilar Gemilang ("TPG") kepada PT. Sirius Terang Cemerlang ("STC"), dengan nilai Pemberi Gadai sebesar Rp. 4.668.560.

STC menyatakan dan menjamin Bank hal-hal sebagai berikut:

1. Pemberi Gadai mempunyai kuasa penuh dan wewenang untuk memenuhi kewajibannya sebagaimana diuraikan dalam Perjanjian ini dan/atau instrumen dan dokumen lain yang disyaratkan Perjanjian ini.
2. Telah mengambil semua tindakan yang diperlukan untuk pelaksanaan Perjanjian ini, instrumen dan dokumen lain yang disyaratkan dalam Perjanjian Ini, dan orang atau orang-orang yang menandatangani Perjanjian ini, Instrumen dan dokumen lain yang disyaratkan dalam Perjanjian ini, telah diberi wewenang untuk berbuat demikian atas nama Pemberi Gadai.

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Bank Ganesha (continued)

Based on deed No. 15 November 25, 2022 for the purposes of the costs of making the marketing gallery "Holdwell Business Park" in Lampung, the Company submitted a credit facility application to PT Bank Ganesha which was approved by the Bank. The bank provides a credit facility of Rp 2,000,000.

The term of the credit facility is 2 years from the date of disbursement of the credit facility. For loans provided by the Bank, the Company is obliged to pay interest at 9.5% p.a.

In 2025, the Company has paid all Loan payable to PT. Bank Ganesha, Tbk.

PT Bank Maybank Indonesia Tbk

Based on the Pawn Agreement Confirmation Letter No.57/PGGCDU2/25 dated February 14 2025, PT Bank Maybank Indonesia Tbk has agreed to an agreement with PT. Bright Bright Sirius ("STC") is referred to as the Pawnbroker. To take over the agreement for the remaining payment of loan obligations on the financing facility from PT Trinitis Pilar Gemilang ("TPG") to PT. Sirius Terang Cemerlang ("STC"), with a pawnbroker value of Rp. 4,668,560.

STC declares and guarantees the Bank the following matters:

1. The Pawnbroker has full power and authority to fulfill his obligations as stated described in this Agreement and/or other instruments and documents required by this Agreement.
2. Have taken all actions necessary for the implementation of this Agreement, the instruments and other documents required by this Agreement, and the person or persons who signed this Agreement, the Instruments and other documents required by this Agreement, have been authorized to do so on behalf of the Pledger.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (lanjutan)

STC menyatakan dan menjamin Bank hal-hal sebagai berikut (lanjutan):

3. Telah memperoleh izin-izin dari pihak-pihak yang terkait yang mengharuskan Pemberi Gadai memperoleh Izin tersebut untuk membuat dan menandatangani Perjanjian ini maupun dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan Perjanjian ini.
4. Perjanjian ini dan dokumen-dokumen lain yang disyaratkan dalam Perjanjian ini merupakan dokumen yang benar dan terkini serta bila dilaksanakan dan diserahkan akan merupakan suatu kewajiban hukum yang sah dan mengikat bagi Pemberi Gadai dan karenanya dapat dieksekusi sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum di dalamnya.
5. Perjanjian ini dan dokumen-dokumen lain yang disyaratkan oleh Perjanjian ini, pada saat ditandatanganinya tidak melanggar undang-undang, peraturan, ketetapan atau keputusan dari Negara Republik Indonesia atau lain-lain persyaratan dari setiap perjanjian yang mengikat Pemberi Gadai.
6. Semua persetujuan yang diperlukan atau diharuskan agar kepastian pelaksanaan, penyerahan, keberhasilan, keabsahan, keefektifan maupun pengeksekusian Perjanjian ini dan dokumen lain yang diperlukan sesuai dengan yang disyaratkan dalam Perjanjian ini telah dibuat dan diperoleh.
7. Pemberi Gadai tidak mengalami hal atau peristiwa yang merupakan suatu peristiwa kelalaian/pelanggaran terhadap perjanjian lain yang dibuat Pemberi Gadai dengan bank/kreditur lain, dan pemberian jaminan kepada Bank ini tidak akan menyebabkan timbulnya suatu peristiwa kelalaian/pelanggaran.
8. Pemberi Gadai tidak terlibat dalam perkara pidana maupun perdata, tuntutan pajak atau sengketa yang sedang berlangsung atau menurut pengetahuan Pemberi Gadai akan menjadi ancaman dikemudian hari atau yang dapat berakibat negatif terhadap Pemberi Gadai, yang nantinya mempengaruhi atau dapat mengganggu kemampuannya untuk melakukan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini.

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (continued)

STC declares and guarantees the Bank the following matters (continued):

3. Have obtained permission from the relevant parties which requires the Pledger to obtain such permission to make and sign this Agreement and other documents related to this Agreement.
4. This Agreement and the other documents required in this Agreement are correct and current documents and if executed and submitted will constitute a valid and binding legal obligation for the Pledger and therefore can be executed in accordance with the provisions contained therein.
5. This Agreement and other documents required by this Agreement, when signed, do not violate any laws, regulations, statutes or decisions of the Republic of Indonesia or other requirements of any agreement that binds the Pledger.
6. All approvals necessary or required to ensure the implementation, delivery, success, validity, effectiveness and execution of this Agreement and other documents required as required by this Agreement have been made and obtained.
7. The Pawnbroker has not experienced anything or an event which constitutes an event of negligence/violation of other agreements made by the Pledger with other banks/creditors, and providing collateral to this Bank will not cause an event of negligence/violation to arise.
8. The Pledger is not involved in any criminal or civil cases, tax claims or disputes that are ongoing or that according to the Pledger's knowledge will pose a threat in the future or that may have a negative impact on the Pledger, which will affect or interfere with his ability to carry out his obligations under this Agreement.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (lanjutan)

Berlakunya Perjanjian dan Pengalihan Hak antara Pemberi Gadai dan Bank hal-hal sebagai berikut:

1. Perjanjian ini berlaku dan mengikat Para Pihak serta para pengganti hak dan/atau penerus hak dan/atau penerima pengalihan hak dari Para Pihak, dan akan terus berlaku tanpa terpengaruh dengan adanya penggantian pengurus dan/atau pemegang saham Para Pihak.
2. Pemberi Gadai menyetujui dan oleh karena itu dengan ini memberi kuasa kepada Bank untuk sewaktu-waktu mengalihkan, menjaminkan kembali atau dengan cara apapun memindahkan semua hak dan kekuasaan-kekuasaan yang ada pada Bank berdasarkan Perjanjian ini kepada kantor cabang lain di dalam dan di luar negeri, *subsidiary company* dari Bank, Bank Indonesia atau kepada pihak ketiga lainnya dengan siapa Bank akan membuat perjanjian subrogasi, *cessie*, *joint financing* atau perjanjian kerja sama lain dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dianggap baik oleh Bank.
3. Pemberi Gadai tidak diperkenankan untuk mengalihkan hak dan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini kepada pihak manapun juga tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank

Pada tahun 2025, STC melakukan pembayaran atas fasilitas pinjaman sebesar Rp 2.655.333.

Pada tanggal 30 September 2025, STC telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

PT Bank Jawa Barat dan Banten, Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian kredit No. 581 tanggal 26 Maret 2025, yang telah dibuat dihadapan Yayan Sutiati, SH, M.Kn. TGP telah menerima fasilitas Kredit Modal Kerja Griya dan Kredit Modal Kerja *Non-Revolving*. Pinjaman yang diberikan sebesar Rp.40.000.000. Dengan struktur Fasilitas Kredit yaitu:

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (continued)

The validity of the Agreement and Transfer of Rights between the Pawnbroker and the Bank is as follows:

1. *This Agreement applies and binds the Parties as well as the successors in rights and/or successors in rights and/or transferees of rights of the Parties, and will continue to apply without being affected by any change in management and/or shareholders of the Parties.*
2. *The Pledger agrees and therefore hereby authorizes the Bank to at any time transfer, re-guarantee or in any way transfer all rights and powers existing to the Bank based on this Agreement to other branch offices at home and abroad, subsidiary companies of the Bank, Bank Indonesia or to other third parties with whom the Bank will enter into subrogation, cessie, joint financing or other cooperation agreements with terms and conditions deemed favorable by the Bank.*
3. *The Pawnshop is not permitted to transfer its rights and obligations under this Agreement to any party without prior written approval from the Bank.*

In 2025, STC paid the loan facility amounting to Rp 2.655.333.

As of September 30, 2025, STC had complied with all financial and non-financial loan covenants based on the agreement.

PT Bank Jawa Barat dan Banten, Tbk

Based on Credit Agreement Deed No. 581 dated March 23, 2025, which was made before Notary Yayan Sutiati, SH, M.Kn. TGP has received Griya Working Capital Credit and Non-Revolving Working Capital Credit facilities. The loan provided is IDR. 40,000,000. With a credit facility structure, namely:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Bank Jawa Barat dan Banten, Tbk (lanjutan)

1. Kredit Modal Kerja Griya dengan Plafond Fasilitas sebesar Rp. 20.000.000.
2. Kredit Modal Kerja *Non-Revolving* dengan Plafond Fasilitas sebesar Rp. 20.000.000.

PT Bank Jawa Barat dan Banten, Tbk memberikan jangka waktu pinjaman adalah sebagai berikut:

1. Fasilitas Kredit Modal Kerja Griya jangka waktu pinjaman 3 (tiga) tahun, dan akan dilunasi pada tanggal 23 Maret 2028.
2. Fasilitas Kredit Modal Kerja *Non-Revolving* jangka pinjaman 2 (dua) tahun, dan akan dilunasi pada tanggal 23 Maret 2027.

Dengan ketentuan suku bunga pinjaman sebesar 12,50 % p.a (efektif). Dan apabila terjadi keterlambatan pembayaran, bunga yang ditetapkan adalah 3% per tahun atau 0.25% per bulan terhadap tunggakan pokok.

TGP telah memberikan jaminan untuk memperoleh pinjaman ini berupa:

1. Hak Guna Bangunan, Sertipikat Elektronik dengan No. 10.10.000002562.0/Kel. Hambalang seluas 10.120 m² M², yang akan diikat Hak Tanggungan Peringkat 1 sebesar Rp. 55.000.000.
2. Hak Guna Bangunan, Sertipikat Elektronik dengan No. 10.10.000002559.0/Kel. Hambalang seluas 8.805 m² M², yang akan diikat Hak Tanggungan Peringkat 1 sebesar Rp. 48.000.000.

Dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.120.002.013-0684.0. Pengikatan Agunan akan dilakukan secara *Cross Collateral-Cross default* terhadap seluruh fasilitas (Kredit Modal Kerja Griya dan Kredit Modal Kerja *Non-Revolving* yang terdapat keputusan kredit.

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Bank Jawa Barat dan Banten, Tbk (continued)

1. Griya Working Capital Credit with Facility Ceiling of IDR. 20,000,000.
2. Non-Revolving Working Capital Credit with Plafond Facility of Rp. 20,000,000.

PT Bank Jawa Barat and Banten, Tbk provides loan terms as follows:

1. The Griya Working Capital Credit Facility has a loan term of 3 (three) years, and will be repaid on March 23, 2028.
2. Non-Revolving Working Capital Credit Facility with a loan term of 2 (two) years, and will be repaid on March 23, 2027.

With a loan interest rate of 12.50% p.a (effective). And if there is a delay in payment, the interest set is 3% per year or 0.25% per month on the principal arrears.

TGP has provided collateral to obtain this loan in the form of:

1. Building Use Rights, Electronic Certificate with No. 10.10.000002562.0/Ex. Hambalang covering an area of 10,120 m² M², which will be tied to a Grade 1 Mortgage of IDR. 55,000,000.
2. Building Use Rights, Electronic Certificate with No. 10.10.000002559.0/Ex. Hambalang has an area of 8,805 m² M², which will be tied to a Grade 1 Mortgage of IDR. 48,000,000.

With a Notification Letter for Tax Due for Land and Building Tax (SPPT-PBB) Tax Object Number (NOP): 32.03.120.002.013-0684.0. Collateral binding will be carried out on a *Cross Collateral-Cross default* basis for all facilities (Griya Working Capital Credit and Non-Revolving Working Capital Credit for which there is a credit decision.

PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

*The original consolidated financial statements herein are in
Indonesian language*
PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periodes ended
September 30,2025 And 2024.
*(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)*

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Bank Jawa Barat dan Banten, Tbk (lanjutan)

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, TGP tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Mengadakan merger, konsolidasi, atau akuisisi.
2. Menyewakan obyek yang merupakan jaminan Perjanjian Kredit.
3. Memperoleh fasilitas kredit/pinjaman/pembiayaan dari pihak lain
4. Mengubah Anggaran Dasar perusahaan yang meliputi : nama perseroan dan/atau tempat kedudukan perseroan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha perseroan, jangka waktu berdirinya perseroan, besarnya modal dasar, pengurangan modal, modal ditempatkan dan disetor, dan atau status perseroan yang tertutup menjadi perseroan terbuka atau sebaliknya.
5. Memindahtangankan/menjaminkan resipis atau Saham perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain.
6. Membayar hutang perusahaan dan/atau bunga atas pinjaman pemegang saham.
7. Mengikatkan diri sebagai Penjamin (*borg*),
8. Menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain
9. Mengubah susunan Direksi dan Komisaris perusahaan.
10. Menjual/memindahtangankan atau dengan cara apapun melepaskan sebagian atau seluruh harta perusahaan selain dalam rangka aktivitas usahanya.
11. Membagi laba usaha dan membayar deviden kepada pemegang sahamnya.

Pada tanggal 30 September 2025, Perusahaan telah melepaskan seluruh utang bank PT Trinit Garam Properti (TGP) dan sejak tanggal tersebut tidak lagi mengkonsolidasikan laporan keuangan TGP. (Catatan 1c)

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Bank Jawa Barat dan Banten, Tbk (continued)

Without prior written approval from the Bank, TGP is not permitted to do the following things:

1. *Carrying out a merger, consolidation or acquisition.*
2. *Renting out objects which are collateral for the Credit Agreement.*
3. *Obtain credit/loan/financing facilities from other parties*
4. *Amend the company's Articles of Association which include: the name of the company and/or place of domicile of the company, the aims and objectives and business activities of the company, the period of existence of the company, the amount of authorized capital, reduction of capital, issued and paid-up capital, and/or the status of a closed company becoming a public company or vice versa.*
5. *Transfer/guarantee recipis or company shares either between shareholders or to other parties.*
6. *Pay company debts and/or interest on shareholder loans.*
7. *Bind yourself as Guarantor (borg),*
8. *Guaranteeing assets in any form and for any purpose to other parties*
9. *Change the composition of the company's Directors and Commissioners.*
10. *Sell/transfer or in any way dispose of part or all of the company's assets other than in the context of its business activities.*
11. *Share business profits and pay dividends to shareholders.*

On September 30, 2025, the Company has disposed all bank debts of PT Trinit Garam Properti (TGP) and since that date no longer consolidates TGP's financial statements. (Note 1c)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Bank Mandiri Perseroan, Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian kredit Modal Kerja No. 20 tanggal 30 Januari 2025, yang telah dibuat dihadapan Notaris Tiva Yanti, SH, M.Kn. Perseroan telah menerima fasilitas Kredit Modal Kerja *Non-Revolving Aflopend*. Pinjaman yang diberikan sebesar Rp. 25.000.000.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk memberikan jangka waktu fasilitas kredit modal kerja *Non-Revolving Aflopend* kepada Perseroan dengan jangka pinjaman 23 (dua puluh tiga bulan), dan akan dilunasi tanggal 24 Januari 2026.

Atas Fasilitas Kredit yang diberikan Perseroan wajib membayar ketetapan suku bunga sebesar 10% (sepuluh persen) p.a (efektif). Dan apabila terjadi keterlambatan pembayaran, bunga yang ditetapkan sebesar 5% per tahun atau 0,4% per bulan terhadap tunggakan pokok.

Atas Fasilitas Kredit yang diterima oleh Perseroan telah memberikan jaminan berupa:

1. Piutang usaha yang akan diikat secara fidusia sebesar Rp. 32.000.000.000 (tiga puluh dua miliar rupiah).
2. Akta Buyback Guarantee atas nama Perseroan.
3. Deposito di Bank Mandiri atas nama Perseroan sebesar Rp. 3.000.000 yang akan diikat Gadai Notariil.
4. Hak Guna Bangunan, Sertifikat Elektronik No. 10.10.00000-2557.0 Kelurahan Hambalang Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor sebagian dari Rencana Kawasan Hunian Terpadu R5-D Sequoia Hill Top dan kawasan komersial C-7 dengan luas 9.395 m2 atas nama TGP, yang akan diikat Hak Tanggungan Peringkat 1 (Pertama) sebesar Rp. 25.000.000.

Selama fasilitas kredit yang telah diberikan belum lunas, tanpa persetujuan tertulis dari PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Perseroan tidak diperkenankan untuk:

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Bank Mandiri Perseroan, Tbk

Based on Working Capital Credit Agreement Deed No. 20 dated January 30, 2025, which was made before Notary Tiva Yanti, SH, M.Kn. The Company has received the Aflopend Non-Revolving Working Capital Credit facility. The loan provided is IDR. 25,000,000.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk provides a Non-Revolving Aflopend working capital credit facility to the Company with a loan term of 23 (twenty three-months), and will be repaid on January 24, 2026.

For the Credit Facilities provided by the Company, the Company is obliged to pay a stated interest rate of 10% (ten percent) p.a (effective). And if there is a delay in payment, the interest is set at 5% per year or 0.4% per month on the principal arrears.

For the Credit Facilities received by the Company, it has provided guarantees in the form of:

1. Trade receivables that will be tied to a fiduciary basis amount to Rp. 32,000,000,000 (thirty-two billion rupiah).
2. Deed of Buyback Guarantee in the name of the Company.
3. Deposits at Bank Mandiri in the name of the Company amounting to Rp. 3,000,000 which will be tied to the Notarial Pawn.
4. Building Use Rights, Electronic Certificate No. 10.10.00000-2557.0 Hambalang Village, Citeureup District, Bogor Regency, part of the R5-D Sequoia Hill Top Integrated Residential Area Plan and C-7 commercial area with an area of 9,395 m2 in the name of TGP, which will be tied to a 1st Rank (First) Mortgage of Rp. 25,000,000.

As long as the credit facility that has been provided has not been paid off, without written approval from PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, the Company is not permitted to:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Bank Mandiri Perseroan, Tbk (lanjutan)

1. Melakukan perubahan status hukum/Anggaran Dasar Perusahaan, termasuk perubahan pemegang saham, Direksi dan/atau Komisaris, nilai nominal saham, merger, akuisisi, dan menjual aset tanpa persetujuan Bank, kecuali peningkatan modal perusahaan cukup dilaporkan.
2. Mengubah Perjanjian Kerjasama JO Trinit Sentul antara Perseroan dan PT. Sentul Golf Utama.
3. Mengubah status kepemilikan usaha, kepemilikan agunan, atau menjaminkan kekayaan pada pihak lain.
4. Mengalihkan/menyerahkan sebagian atau seluruh hak dan kewajiban terkait fasilitas kredit kepada pihak lain.
5. Memperoleh fasilitas pinjaman dari pihak lain, kecuali untuk mendukung pembangunan Proyek Sequoia Hills.
6. Memindahtangankan agunan, kecuali stok barang dalam kegiatan usaha.
7. Mengikatkan diri menjadi penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain.
8. Menyewakan/memindahtangankan barang agunan.
9. Melakukan langkah-langkah inisiatif/strategi yang mengakibatkan perubahan organisasi atau pemegang saham, pengurus, operasional dan kepemilikan keuangan perusahaan baik untuk a.n. Perseroan maupun JO Trinit Sentul.
10. Menggunakan fasilitas kredit untuk membayar atau melunasi hutang Perseroan di Bank lain/Lembaga Keuangan lainnya.
11. Membayar atau melunasi hutang kepada pemegang saham atau pihak lain yang bersumber dari rekening JO Trinit Sentul sampai fasilitas kredit di Bank Mandiri lunas.
12. Pindah lokasi kantor/tempat usaha dan mengganti no. telepon usaha/key person tanpa izin Bank. Jika ada perubahan lokasi kantor/tempat usaha/nomor telepon, Calon Debitur/key person wajib melapor dan meminta izin kepada Bank.

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Bank Mandiri Perseroan, Tbk (continued)

1. Make changes to the legal status/Articles of Association of the Company, including changes to shareholders, Directors and/or Commissioners, nominal value of shares, mergers, acquisitions, and selling assets without Bank approval, unless the increase in company capital is sufficiently reported.
2. Amending the JO Trinit Sentul Cooperation Agreement between the Company and PT. Sentul Golf Utama.
3. Changing the status of business ownership, ownership of collateral, or pledging assets to other parties.
4. Transfer/surrender some or all of the rights and obligations related to credit facilities to another party.
5. Obtain loan facilities from other parties, except to support the development of the Sequoia Hills Project.
6. Transfer collateral, except for stock of goods in business activities.
7. Bind yourself to be a debt guarantor or guarantee the company's assets to other parties.
8. Renting/transferring collateral.
9. Carry out initiative/strategic steps that result in changes to the organization or shareholders, management, operations and financial ownership of the company, both for a.n. Company and JO Trinit Sentul.
10. Use credit facilities to pay or pay off the Company's debts at other banks/financial institutions.
11. Pay or settle debts to shareholders or other parties originating from the JO Trinit Sentul account until the credit facility at Bank Mandiri is paid off.
12. Move office/business location and change number. telephone the business/key person without the Bank's permission. If there is a change in office location/place of business/telephone number, the prospective debtor/key person must report and ask for permission from the Bank.

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periodes ended
September 30,2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Bank Mandiri Perseroan, Tbk (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2025, Perseroan telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

24. UTANG VENTURA BERSAMA

Pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Perusahaan memiliki utang ventura bersama kepada KSO Waskita Trinit 2 (Yukata) masing-masing sebesar Rp 19.753.200 dan 18.453.200.

25. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PANJANG

	2025
<u>Pihak berelasi (Catatan 40)</u>	
PT Multi Garam Pionir	-
PT Kunci Daud Indonesia	55.314.514
PT Intan Investama International	63.809.316
Sugeng Purwanto	50.000.000
PT Samudera Garam Ventura	-
PT Batamas Puri Permai	38.534.607
Matius Jusuf	9.189.665
Septian Starlin	9.333.666
KSO Waskita Trinit 2 (Proyek Brooklyn)	12.455.154
Chandra	6.379.227
Johanes Leonardus	
Andayaprana	4.735.994
PT Flores Makmur Indonesia	4.595.642
Ishak Chandra	1.387.957
Lainnya	34.723
Sub-total	255.770.465

	2025
<u>Pihak ketiga</u>	
Selina	3.250.000
Iskandar	3.313.000
Jeannie	1.850.000
PT Azure Investama	
Partnerindo	1.175.000
PT Nugra Sentana Bestari	500.000
Konsultan Management	4.074.800
Lain-lain	3.450.857
PT. Trinit 2 Garam Properti	65.474.076
Sub-total	83.087.733
Total	338.858.198

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Bank Mandiri Perseroan, Tbk (continued)

As of September 30, 2025, the Company had complied with all financial and non-financial loan covenants based on the agreement.

24. JOINT VENTURE LOAN

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Company have joint venture loan to KSO Waskita Trinit 2 (Yukata) amounting to Rp 19,753,200 and 18,453,200, respectively.

25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM

	2024	
		<u>Related parties (Note 40)</u>
105.475.000		PT Multi Garam Pionir
71.552.374		PT Kunci Daud Indonesia
70.773.559		PT Intan Investama International
50.000.000		Sugeng Purwanto
33.000.000		PT Samudera Garam Ventura
16.307.412		PT Batamas Puri Permai
9.389.665		Matius Jusuf
9.333.666		Septian Starlin
		KSO Waskita Trinit 2 (Proyek Brooklyn)
8.364.370		Chandra
6.379.227		Johanes Leonardus
		Andayaprana
4.735.994		PT Flores Makmur Indonesia
4.447.189		Ishak Chandra
1.387.957		Others
34.724		
391.181.137		Sub-total

	2024	
		<u>Third parties</u>
3.250.000		Selina
3.313.000		Iskandar
2.100.000		Jeannie
		PT Azure Investama
1.250.000		Partnerindo
500.000		PT Nugra Sentana Bestari
-		Konsultan Management
1.272.037		Others
		PT. Trinit 2 Garam Properti
11.685.037		Sub-total
402.866.174		Total

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periodes ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

**25. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PANJANG
(lanjutan)**

Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:	2025
Sugeng Purwanto	(50.000.000)
Jeannie	(1.850.000)
Selina	(3.250.000)
KSO Waskita Trinita (Proyek Brooklyn)	(12.246.300)
Lain-lain	(12.513.657)
Sub-total	(79.859.957)
Bagian Jangka Panjang	318.358.814

PT Multi Garam Pionir ("MGP") dan PT Samudera Garam Ventura ("SGV")

Utang kepada PT Multi Garam Pionir ("MGP") dan PT Samudera Garam Ventura ("SGV") berdasarkan perjanjian utang antara PT Trinita Garam Properti ("TGP") dengan MGP dan SGV pada tanggal 8 Oktober 2021 yang diadendum tanggal 17 April 2023, dimana MGP dan SGV akan memberikan pinjaman sebesar Rp 200.000.000 yang akan diberikan secara bertahap dengan bunga 6% per tahun. Pinjaman ini akan dikembalikan seluruhnya pada tahun ke 5 sejak pencairan pertama dari pinjaman dilakukan dan tanpa jaminan.

Pada tanggal 30 September 2025, Perusahaan telah melepaskan seluruh utang pihak berelasi dari PT Trinita Garam Properti (TGP) dan sejak tanggal tersebut Perusahaan tidak lagi mengkonsolidasikan laporan keuangan TGP. (Catatan 1c)

Sugeng Purwanto

Berdasarkan addendum IV perjanjian Utang Piutang antara Sugeng Purwanto dan TMS tanggal 24 November 2022, total utang sebesar Rp 50.000.000 tanpa bunga, tanpa jaminan, dan jangka tempo pada tanggal 31 Desember 2024.

Berdasarkan addendum V perjanjian Utang Piutang antara Sugeng Purwanto dan TMS tanggal 27 Maret 2025, total utang sebesar Rp 50.000.000 tanpa bunga, tanpa jaminan, dan jangka tempo pada tanggal 31 Desember 2026.

25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM (continued)

2024	<i>Less current maturity of long-term liabilities:</i>
(50.000.000)	<i>Sugeng Purwanto</i>
(2.100.000)	<i>Jeannie</i>
(3.500.000)	<i>Selina</i>
(8.364.370)	<i>KSO Waskita Trinita (Proyek Brooklyn)</i>
(6.085.037)	<i>Others</i>
(70.049.407)	<i>Sub-total</i>
332.816.767	Long-term Maturities

PT Multi Garam Pionir ("MGP") and PT Samudera Garam Ventura ("SGV")

Payables to PT Multi Garam Pionir ("MGP") and PT Samudera Garam Ventura ("SGV") based on a debt agreement between PT Trinita Garam Properti ("TGP") with MGP and SGV on October 8, 2021 which was added on April 17, 2023, whereby MGP and SGV will provide a loan of Rp 200,000,000 which will be given in stages with 6% interest per year. This loan will be fully repaid in the 5th year from the first disbursement of the loan and is unsecured.

On September 30, 2025, the Company disposed of all related party payables of PT Trinita Garam Properti (TGP) and, since that date, The Company no longer consolidates TGP's financial statements. (Note 1c)

Sugeng Purwanto

Based on addendum IV of the Accounts Receivable and Payable agreement between Sugeng Purwanto and TMS dated November 24, 2022, total payable is Rp 50,000,000 with no interest, collateral and with due mature in December 31, 2024.

Based on addendum V of the Accounts Receivable and Payable agreement between Sugeng Purwanto and TMS dated March 27, 2025, total payable is Rp 50,000,000 with no interest, collateral and with due mature in December 31, 2026.

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language
PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

25. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Intan Investama International

Utang kepada PT Intan Investama International merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 31 Desember 2018 dengan *plafond* sebesar Rp 45.000.000.

Berdasarkan addendum III perjanjian Utang kepada PT Intan Investama Internasional tanggal 12 Desember 2023 merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo pinjaman sampai tanggal 31 Desember 2029 dengan *plafond* sebesar Rp 45.000.000.

Berdasarkan perjanjian No. 078/PHP/PTP-III/III/2022 tanggal 11 Maret 2022, PT Intan Investama International memberikan pinjaman sebesar Rp 22.357.564 kepada Perusahaan yang ditentukan dengan bunga 10% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 11 Maret 2022.

Berdasarkan perjanjian No. 002/PHP/PTP-III/VI/2024 tanggal 3 Juni 2024, PT Intan Investama International memberikan pinjaman sebesar Rp 6.750.000 kepada Perusahaan yang ditentukan dengan bunga 3% per tahun, tanpa jaminan dan jangka tempo pengembalian pinjaman tanggal 3 Juni 2025.

Berdasarkan perjanjian No. 002/PHP/PTP-III/VI/2025 tanggal 3 Juni 2025, PT Intan Investama International memberikan pinjaman sebesar Rp 6.750.000 kepada Perusahaan yang ditentukan dengan bunga 3% per tahun, tanpa jaminan dan jangka tempo pengembalian pinjaman tanggal 3 Juni 2027.

PT Kunci Daud Indonesia

Berdasarkan addendum III perjanjian Utang kepada PT Kunci Daud Indonesia tanggal 12 Desember 2023 merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo pinjaman sampai tanggal 31 Desember 2029 dengan *plafond* sebesar Rp 55.000.000.

Berdasarkan perjanjian No. 079/PHP/PTP-KDI/III/2022 tanggal 11 Maret 2022, PT Kunci Daud Indonesia memberikan pinjaman sebesar Rp 4.753.906 kepada Perusahaan yang ditentukan dengan bunga 5% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 11 Maret 2022.

25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM (continued)

PT Intan Investama International

Payable to PT Intan Investama International is the Company's payable without interest, without collateral and for a period of 5 years starting December 31, 2018 with plafond amounting Rp 45,000,000.

Based on addendum III of the Accounts Payable PT Intan Investama Internasional dated December 12, 2023 is the Company's payable without interest, without collateral and has a loan matures on December 31, 2029 with plafond amounting Rp 45,000,000.

Based on agreement No. 078/PHP/PTP-III/III/2022 dated March 11, 2022, PT Intan Investama International provided a loan of Rp 22,357,564 to the Company which is determined at 10% interest per annum, without collateral and for a period of 5 years starting March 11, 2022.

Based on agreement No. 002/PHP/PTP-III/IV/2024 dated June 3, 2024, PT Intan Investama International provided a loan of Rp 6,750,000 to the Company which is determined at 3% interest per annum, without collateral and loan maturity on dated June 3, 2025.

Based on agreement No. 002/PHP/PTP-III/VI/2025 dated June 3, 2025, PT Intan Investama International provided a loan of Rp 6,750,000 to the Company with an interest rate of 3% per annum, without collateral and a loan maturity on dated June 3, 2027.

PT Kunci Daud Indonesia

Based on addendum II of the Accounts PT Kunci Daud Indonesia dated December 12, 2023 is the Company's payable without interest, without collateral and has a loan matures on December 31, 2029 with plafond amounting Rp 55,000,000.

Based on agreement No. 079/PHP/PTP-KDI/III/2022 dated March 11, 2022, PT Kunci Daud Indonesia provided a loan of Rp 4,753,906 to the Company which is determined at 5% interest per annum, without collateral and for a period of 5 years starting March 11, 2022.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

**25. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PANJANG
(lanjutan)**

Berdasarkan perjanjian No. 003/PHP/PTP-KDI/VI/2024 tanggal 3 Juni 2024, PT Kunci Daud Indonesia memberikan pinjaman sebesar Rp 8.250.000 kepada Perusahaan yang ditentukan dengan bunga 3% per tahun, tanpa jaminan dan jangka tempo pengembalian pinjaman tanggal 3 Juni 2025.

Berdasarkan perjanjian No. 003/PHP/PTP-KDI/VI/2025 tanggal 3 Juni 2025, PT Kunci Daud Indonesia memberikan pinjaman sebesar Rp 8.250.000 kepada Perusahaan yang ditentukan dengan bunga 3% per tahun, tanpa jaminan dan jangka tempo pengembalian pinjaman tanggal 3 Juni 2027.

Matius Jusuf

Berdasarkan addendum III perjanjian tanggal 12 Desember 2023, Matius Jusuf memberikan pinjaman dengan plafond sebesar Rp 18.000.000 kepada Perusahaan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 12 Desember 2029.

Berdasarkan perjanjian No. 077/PHP/PTP-MY/III/2022 tanggal 11 Maret 2022, Matius Jusuf memberikan pinjaman sebesar Rp 9.389.665 kepada Perusahaan yang ditentukan dengan bunga 10% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 11 Maret 2022.

Septian Starlin

Berdasarkan addendum III perjanjian tanggal 12 Desember 2023, Septian Starlin memberikan pinjaman dengan *plafond* sebesar Rp 15.000.000 kepada Perusahaan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 12 Desember 2029.

Berdasarkan perjanjian No.075/PHP/PTP-SS/III/2022 tanggal 11 Maret 2022, Septian Starlin memberikan pinjaman sebesar Rp 9.413.666 kepada Perusahaan yang ditentukan dengan bunga 10% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 11 Maret 2022.

Chandra

Berdasarkan addendum III perjanjian tanggal 12 Desember 2023, Chandra memberikan pinjaman dengan *plafond* sebesar Rp 13.500.000 kepada Perusahaan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 12 Desember 2029.

Berdasarkan perjanjian No. 076/PHP/PTP-C/III/2022 tanggal 11 Maret 2022, Chandra memberikan

25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM (continued)

Based on agreement No. 003/PHP/PTP-KDI/VI/2024 dated June 3, 2024, PT Kunci Daud Indonesia provided a loan of Rp 8,250,000 to the Company which is determined at 3% interest per annum, without collateral and loan maturity on dated June 3, 2025.

Based on agreement No. 003/PHP/PTP-KDI/VI/2025 dated June 3, 2025, PT Kunci Daud Indonesia provided a loan of Rp 8,250,000 to the Company which is determined at 3% interest per annum, without collateral and loan maturity on dated June 3, 2027.

Matius Jusuf

Based on agreement III dated December 12, 2023, Matius Jusuf provided a loan with plafond Rp 18,000,000 to the Company with without interest, without collateral and matures on December 12, 2029.

Based on agreement No. 077/PHP/PTP-MY/III/2022 dated March 11, 2022, Matius Yusuf provided a loan of Rp 9,389,665 to the Company which is determined at 10% interest per annum, without collateral and for a period of 5 years starting March 11, 2022.

Septian Starlin

Based on agreement III dated December 12, 2023, Septian Starlin provided a loan with plafond Rp 15,000,000 to the Company with without interest, without collateral and matures on December 12, 2029.

Based on agreement No. 075/PHP/PTP-SS/III/2022 dated March 11, 2022, Septian Starlin provided a loan of Rp 9,413,666 to the Company which is determined at 10% interest per annum, without collateral and for a period of 5 years starting March 11, 2022.

Chandra

Based on agreement III dated December 12, 2023, Chandra provided a loan with plafond Rp 13,500,000 to the Company with without interest, without collateral and matures on December 12, 2029.

Based on agreement No. 076/PHP/PTP-C/III/2022 dated March 11, 2022, Chandra provided a loan

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**25. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PANJANG
(lanjutan)**

pinjaman sebesar Rp 6.275.778 kepada Perusahaan yang ditentukan dengan bunga 10% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 11 Maret 2022.

Johanes Leonardus Andayaprana

Berdasarkan addendum perjanjian tanggal 12 Desember 2023, Johanes Leonardus Andayaprana memberikan pinjaman dengan plafond sebesar Rp 7.500.000 kepada Perusahaan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 12 Desember 2029.

Johanes Leonardus Andayaprana (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian No. 074/PHP/PTP-JLA/III/2022 tanggal 11 Maret 2022, Johanes Leonardus Andayaprana memberikan pinjaman sebesar Rp 4.706.833 kepada Perusahaan yang ditentukan dengan bunga 10% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 11 Maret 2022.

Ishak Chandra

Berdasarkan addendum II perjanjian tanggal 12 Desember 2023, Ishak Chandra memberikan pinjaman dengan *plafond* sebesar Rp 7.500.000 kepada Perusahaan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 12 Desember 2029.

Selina

Berdasarkan addendum perjanjian tanggal 13 Juli 2023, Selina memberikan pinjaman dengan *plafond* sebesar Rp 4.700.000 kepada Perusahaan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 24 Juli 2026.

Jeannie

Berdasarkan addendum II perjanjian tanggal 25 Juni 2023, utang kepada Jeannie merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo pada 26 Juni 2026.

PT Batamas Puri Permai

Berdasarkan perjanjian kredit tanggal 6 Juni 2024, PT Batamas Puri Permai memberikan pinjaman kredit konstruksi dengan plafon sebesar Rp 25.000.000 kepada PTB yang ditentukan oleh Bank Indonesia (*Rate BI*) dengan bunga +1,5% per bulan, tanpa

*The original consolidated financial statements herein are in
Indonesian language*

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM (continued)

of Rp 6,275,778 to the Company which is determined at 10% interest per annum, without collateral and
for a period of 5 years starting March 11, 2022.

Johanes Leonardus Andayaprana

Based on agreement dated December 12, 2023, Johanes Leonardus Andayaprana provided a loan with *plafond* Rp 7,500,000 to the Company with without interest, without collateral and matures on December 12, 2029.

Johanes Leonardus Andayaprana (continued)

Based on agreement No. 074/PHP/PTP-JLA/III/2022 dated March 11, 2022, Johanes Leonardus Andayaprana provided a loan of Rp 4,706,833 to the Company which is determined at 10% interest per annum, without collateral and for a period of 5 years starting March 11, 2022.

Ishak Chandra

Based on addendum II dated December 12, 2023, Ishak Chandra provided a loan with *plafond* Rp 7,500,000 to the Company with without interest, without collateral and matures on December 12, 2029.

Selina

Based on addendum dated July 13, 2023, Selina provided a loan with *plafond* Rp 4,700,000 to the Company with without interest, without collateral and matures on July 24, 2026.

Jeannie

Based on addendum II of agreement dated June 25, 2023, payable to Jeannie is the Company's payable with without interest, without collateral and matures on June, 26, 2026.

PT Batamas Puri Permai

Based on agreement dated June 6, 2024, PT Batamas Puri Permai provided construction credit loan with a ceiling of Rp 25,000,000 to PTB which is determined by Bank Indonesia (*Rate BI*) at +1,5% interest per mounts, without collateral and

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

25. UTANG LAIN-LAIN – JANGKA PANJANG (lanjutan)
jaminan dan jangka Waktu 3 tahun terhitung sampai dengan jatuh tempo tanggal 6 Juni 2027. Tujuan fasilitas ini digunakan untuk pembangunan boulevard.

KSO Waskita Trinita 1 (Brooklyn)

Pada tanggal 27 Mei 2024, Perusahaan melakukan perjanjian dana talangan dengan KSO Waskita Trinita 1 (Brooklyn) dengan total Rp 1.200.000, dengan jangka waktu 1 bulan dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan masih melakukan proses perpanjangan atas perjanjian tersebut.

PT Azure Investama Partnerindo

Pada tanggal 26 November 2020, PT Azure Investama Partnerindo memberikan pinjaman kredit dengan plafon sebesar Rp 75.000 kepada PT Tanamori Makmur Indonesia dengan bunga 18% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung dengan jatuh tempo tanggal 27 November 2025.

Pada tanggal 6 Desember 2020, PT Azure Investama Partnerindo memberikan pinjaman kredit dengan plafon sebesar Rp 250.000 kepada PT Tanamori Makmur Indonesia dengan bunga 18% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung dengan jatuh tempo tanggal 6 Desember 2025.

Pada tanggal 28 Desember 2020, PT Azure Investama Partnerindo memberikan pinjaman kredit dengan plafon sebesar Rp 925.000 kepada PT Tanamori Makmur Indonesia dengan bunga 18% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung dengan jatuh tempo tanggal 28 Desember 2025.

PT Flores Makmur Indonesia

Berdasarkan perjanjian No. 006/PHP/TMI-FMI/XII/2023 tanggal 1 Desember 2023, PT Flores Makmur Indonesia memberikan pinjaman sebesar Rp 9.739.689 kepada PT Tanamori Makmur Indonesia, tanpa jaminan dan jangka waktu 12 bulan terhitung sejak 1 Desember 2024.

Berdasarkan addendum II perjanjian No. 006/PHP/TMI-FMI/XII/2023 tanggal 29 November 2024, PT Flores Makmur Indonesia memberikan pinjaman sebesar Rp 9.739.689 kepada PT Tanamori Makmur Indonesia, tanpa jaminan dan jangka waktu 15 bulan dan jatuh tempo pada 1 Maret 2026.

25. OTHER PAYABLES – LONG-TERM (continued)
for a period of 3 years until the maturity date June 6, 2027. The purpose of this facility is used for boulevard construction.

KSO Waskita Trinita 1 (Brooklyn)

On May 27, 2024, the company entered into a loan agreement with the KSO Waskita Trinita 1 (Brooklyn) for a total amount of Rp 1,200,000, with a duration of 1 month, and may be extended subject to mutual agreement between both parties. Until the completion date of the consolidated financial statements, the Company is still in the process of extending the agreement.

PT Azure Investama Partnerindo

On November 26, 2020, PT Azure Investama Partnerindo provided a credit loan with a ceiling of Rp 75,000 to PT Tanamori Makmur Indonesia with an interest rate of 18% per annum, unsecured and a period of 5 years commencing on November 27, 2025.

On December 6, 2020, PT Azure Investama Partnerindo provided a credit loan with a ceiling of Rp 250,000 to PT Tanamori Makmur Indonesia with an interest rate of 18% per annum, unsecured and a period of 5 years commencing on December 6, 2025.

On December 28, 2020, PT Azure Investama Partnerindo provided a credit loan with a ceiling of Rp 925,000 to PT Tanamori Makmur Indonesia with an interest rate of 18% per annum, unsecured and a period of 5 years commencing on December 28, 2025.

PT Flores Makmur Indonesia

Based on agreement No. 006/PHP/TMI-FMI/XII/2023 dated December 1, 2023, PT Flores Makmur Indonesia provided a loan in the amount of Rp 9,739,689 to PT Tanamori Makmur Indonesia, unsecured and with a term of 12 months months starting from December 1, 2024.

Based on addendum II agreement No. 006/PHP/TMI-FMI/XII/2023 dated November 1, 2024, PT Flores Makmur Indonesia provided a loan in the amount of Rp 9,739,689 to PT Tanamori Makmur Indonesia, unsecured and with a term of 15 months months and matures March 1, 2026.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

25. UTANG LAIN-LAIN – JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Manggarai Anugerah Semesta

Berdasarkan perjanjian No. 001/PHP/TMI-MAS/V/2022 tanggal 27 Mei 2022, PT Manggarai Anugerah Semesta memberikan pinjaman sebesar Rp 500.000 kepada PT Tanamori Makmur Indonesia yang ditentukan dengan bunga 6% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 3 tahun terhitung sejak 27 Mei 2022. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan masih melakukan proses perpanjangan atas perjanjian tersebut.

PT Nugra Sentana Bestari

Berdasarkan perjanjian No. 014/X/2021 tanggal 4 Oktober 2021, PT Nugra Sentana Bestari memberikan pinjaman sebesar Rp 500.000 kepada PT Tanamori Makmur Indonesia yang ditentukan dengan bunga 18% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 2 bulan terhitung sejak 4 Oktober 2021.

Berdasarkan addendum II perjanjian tanggal 5 Desember 2024, PT Nugra Sentana Bestari memberikan pinjaman sebesar Rp 500.000 kepada PT Tanamori Makmur Indonesia dengan bunga 18% per tahun, tanpa jaminan dan jatuh tempo 4 Maret 2026.

Sanny Iskandar

Berdasarkan perjanjian No. 012/ADDIIPP/TMI-SI/VI/2022 tanggal 2 Juni 2021, Sanny Iskandar memberikan pinjaman sebesar Rp 2.313.000 kepada PT Tanamori Makmur Indonesia yang ditentukan dengan bunga 18% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 1 tahun terhitung sejak 4 Oktober 2021.

Berdasarkan perjanjian No. 013/X/2021 tanggal 1 September 2021, Sanny Iskandar memberikan pinjaman sebesar Rp 1.000.000 kepada PT Tanamori Makmur Indonesia yang ditentukan dengan bunga 18% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 1 tahun terhitung sejak 1 September 2021.

Berdasarkan addendum II perjanjian tanggal 31 Mei 2024, utang kepada Sanny Iskandar merupakan utang PT Tanamori Makmur Indonesia yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo pada 2 Juni 2025. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan masih melakukan proses perpanjangan atas perjanjian tersebut.

25. OTHER PAYABLES – LONG-TERM (continued)

PT Manggarai Anugerah Semesta

Based on agreement No. 001/PHP/TMI-MAS/V/2022 dated May 27, 2022, PT Manggarai Anugerah Semesta provided a loan of Rp 500,000 to PT Tanamori Makmur Indonesia which is determined with an interest rate of 6% per annum, unsecured and a period of 3 years starting from May 27, 2022. Until the completion date of the consolidated financial statements, the Company is still in the process of extending the agreement.

PT Nugra Sentana Bestari

Based on agreement No. 014/X/2021 dated October 4, 2021, PT Nugra Sentana Bestari provided a loan of Rp 500,000 to PT Tanamori Makmur Indonesia which is determined with an interest rate of 18% per annum, unsecured and a period of 2 months starting from October 4, 2021.

Based on addendum II dated December 5, 2024, PT Nugra Sentana Bestari provided a loan of Rp 500,000 to PT Tanamori Makmur Indonesia with an interest rate of 18% per annum, without collateral and matures on March 14, 2026.

Sanny Iskandar

Based on agreement No. 012/ADDIIPP/TMI-SI/VI/2022 dated June 2, 2021, Sanny Iskandar provided a loan of Rp 2,313,000 to PT Tanamori Makmur Indonesia which was determined with an interest of 18% per year, without collateral and a term of 1 year starting from October 4, 2021.

Based on agreement No. 013/X/2021 dated September 1, 2021, Sanny Iskandar provided a loan of IDR 1,000,000 to PT Tanamori Makmur Indonesia which is determined with an interest rate of 18% per annum, unsecured and a period of 1 year starting from September 1, 2021.

Based on the second addendum of the agreement dated May 31, 2024, the debt to Sanny Iskandar is a debt of PT Tanamori Makmur Indonesia which is determined with no interest, no guarantee and matures on June 2, 2025. Until the completion date of the consolidated financial statements, the Company is still in the process of extending the agreement.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

26. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Grup menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Peraturan Pemerintah ("PP") No. 35 tahun 2021 untuk Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 (Undang-Undang Cipta Kerja) yang diundangkan pada November 2020. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut masing-masing adalah 144 dan 178 orang karyawan (tidak diaudit) pada 31 Desember 2024 dan 2023.

Perhitungan imbalan kerja dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra untuk tahun yang berakhir pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuaria adalah sebagai berikut:

	2025	2024	
Kenaikan gaji	-	9%	Salary increase
Tingkat bunga diskonto	-	7,09%	Discount rate
Tingkat mortalitas	-	TMI IV	Mortality rate
Tingkat cacat	-	10% TMI IV	Disability rate
Umur pensiun normal	-	56 tahun	Retirement age

Beban imbalan pascakerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

	2025	2024	
Beban yang diakui dalam laba rugi:			Expense recognized in profit or loss:
Biaya jasa kini	-	2.069.502	Current service cost
Biaya bunga	-	729.259	Interest expense
Sub-total	-	2.798.761	Sub-total
	2025	2024	
Pengukuran aktuaria yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:			Remeasurements recognized in other comprehensive income:
Keuntungan (kerugian) aktuaria karena penyesuaian pengalaman	-	(3.098.802)	Actuarial gain (loss) arising from experienced adjustment
Total	-	(300.041)	Total

Beban imbalan pascakerja dialokasikan sebagai beban umum dan administrasi (Catatan 35).

Post-employment benefits expenses were allocated as general and administration expenses (Note 35).

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

26. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	2025
Saldo awal	10.156.499
Beban yang diakui dalam laba rugi:	
Biaya jasa kini	-
Biaya bunga	-
Pengukuran aktuarial yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:	
Keuntungan (kerugian) aktuarial karena penyesuaian pengalaman	-
Pembayaran manfaat	
Pengurangan karena dekonsolidasi entitas anak	(844.103)
Saldo Akhir	9.312.397

Sensitivitas keseluruhan liabilitas asset terhadap perubahan tertimbang asumsi dasar adalah sebagai berikut:

	Kenaikan (penurunan) dalam asumsi / Increase (decrease) in assumption	
	2025	2024
Tingkat diskonto	-	1%
Tingkat kenaikan gaji	-	(1%)
	-	1%
	-	(1%)

26. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:

	2024	
Saldo awal	10.717.306	Beginning balance
Beban yang diakui dalam laba rugi:		Expense recognized in profit or loss:
Biaya jasa kini	2.069.502	Current service cost
Biaya bunga	729.259	Interest expense
Pengukuran aktuarial yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:		Remeasurements recognized in other comprehensive income:
Keuntungan (kerugian) aktuarial karena penyesuaian pengalaman	(3.098.802)	Actuarial gain (loss) arising from experience adjustments
Pembayaran manfaat		Benefit Payment
Pengurangan karena dekonsolidasi entitas anak	(260.766)	Benefit Payment
Saldo Akhir	10.156.499	Ending Balance

The sensitivity of the overall pension liability to changes in the weighted principal assumptions is as follows:

	Dampak pada kewajiban keseluruhan – Kenaikan (penurunan) / Impact on overall liability – Increase (decrease)		
	2025	2024	
Tingkat diskonto	-	(11.084.828)	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	-	9.353.482	Salary growth rate
	-	9.363.945	
	-	(11.053.541)	

27. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

	2025
Pajak Pertambahan Nilai Perusahaan	1.637.935
Entitas anak	5.306.203
Total	6.944.138

b. Utang Pajak

	2025
Perusahaan	
Pajak Penghasilan:	
Pasal 4 (2)	224.407
Pasal 21	86.952
Pasal 23	173.486
Sub-total	484.845

27. TAXATION

a. Prepaid Taxes

	2024	
Pajak Pertambahan Nilai Perusahaan	1.680.420	Value Added Tax Company
Entitas anak	10.213.840	Subsidiaries
Total	11.894.260	Total

b. Taxes Payable

	2024	
Perusahaan		The Company
Pajak Penghasilan:		Income taxes:
Pasal 4 (2)	133.485	Article 4 (2)
Pasal 21	73.032	Article 21
Pasal 23	208.212	Article 23
Sub-total	414.729	Sub-total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Utang Pajak (lanjutan)

	2025
Entitas anak	
Pajak Pertambahan Nilai	9.871.864
Pajak Penghasilan:	
Pasal 4 (2)	786.172
Pasal 21	976.264
Pasal 23	237.958
Sub-total	11.872.257
Total	12.357.102

c. Beban pajak

Beban Pajak Final

	2025
Entitas anak	4.383.147

Pajak tidak final

Beban pajak tidak final atas penghasilan *marketing services* TPG, entitas anak, sebagai berikut:

	2025
Beban pajak kini	-
Manfaat pajak tangguhan	-
Manfaat Pajak Penghasilan – Neto	-

c. Beban pajak (lanjutan)

Pajak kini (Entitas anak, TPG)

Rekonsiliasi antara rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan penghasilan kena pajak adalah sebagai berikut:

	2025
Rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif lain – Entitas anak	-
Beda Temporer:	
Beban imbalan kerja	-

27. TAXATION (continued)

b. Taxes Payable (continued)

	2024	Subsidiaries
	9.106.249	Value Added Tax
		Income taxes:
	613.927	Article 4 (2)
	608.809	Article 21
	116.216	Article 23
Sub-total	10.445.201	Sub-total
Total	10.859.930	Total

c. Tax expenses

Final Tax Expense

	2024	Subsidiaries
	5.333.717	

Non-final tax

Non-final tax expense in accordance to *marketing service* of TPG, a subsidiary, are as follows:

	2024	
	-	
	26.394	Deferred tax benefit
Manfaat Pajak Penghasilan – Neto	26.394	Income Tax Benefit – Net

c. Tax expenses (continued)

Current tax (Subsidiary entity, TPG)

The reconciliation between loss before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income is as follows:

	2024	
	(2.889.598)	Loss before tax from other comprehensive income – Subsidiaries
Beda Temporer:		Temporary Difference:
Beban imbalan kerja	119.974	Employee benefit expense

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periodes ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Beban pajak (lanjutan)

Pajak kini (Entitas anak, TPG) (lanjutan)

Rekonsiliasi antara rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan penghasilan kena pajak adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Beda Permanen:		
Penghasilan yang telah dikenakan pajak:		
Pendapatan bunga	-	(1.400)
Beban yang tidak dapat dikurangkan secara pajak	-	930.061
Total perbedaan permanen	-	928.661
Rugi Fiskal tahun berjalan	-	(1.840.963)

d. Pajak Tangguhan

Rincian sset pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>			
	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Manfaat Pajak Penghasilan/ Deferred Tax Benefit</u>	<u>Dikredit Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>
<u>Entitas Anak</u>				
Imbalan kerja	90.128	-	-	90.128
	<u>2024</u>			
	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Manfaat Pajak Penghasilan/ Deferred Tax Benefit</u>	<u>Dikredit Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>
<u>Entitas Anak</u>				
Imbalan kerja	69.893	26.394	(6.159)	90.128

27. TAXATION (continued)

c. Tax expenses (continued)

Current tax (Subsidiary entity, TPG) (continued)

The reconciliation between loss before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income is as follows:

<u>Permanent Difference:</u>
Income already subjected to final income tax:
Interest income
Non-deductable expense
Total permanent difference
Fiscal loss for the current year

d. Deferred Tax

Details of deferred tax assets are as follows:

The Subsidiary
Employee
benefits

The Subsidiary
Employee
benefits

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Rekonsiliasi beban pajak penghasilan

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan Perusahaan dengan tarif pajak 22% dan beban pajak penghasilan pada laba rugi adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Rugi sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	-	(195.310.677)
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan dan dampak dari eliminasi konsolidasi antar perusahaan	-	151.847.362
Rugi Perusahaan sebelum pajak penghasilan	-	(43.463.315)
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	-	-
Perbedaan tetap dengan tarif pajak yang berlaku	-	-
Beban pajak penghasilan Perusahaan tahun berjalan	-	-
Beban pajak penghasilan	-	-
Perusahaan		
Non-final	-	-
Tangguhan	-	-
Entitas anak		
Non-final	-	-
Tangguhan	-	26.394
Beban pajak penghasilan – neto	-	26.394

27. TAXATION (continued)

e. A reconciliation income tax expense

A reconciliation between income tax expense computed by multiplying the income before final and income tax attributable to the Company by 22% and net income tax expense as shown in the profit or loss is as follows:

Loss before final and income tax
per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Profit before income tax of
Subsidiaries and reversal of intercompany consolidation eliminations
Loss before income tax attributable to the Company
Income tax expense at the applicable tax rate
Permanent differences at the applicable tax rate
Current income tax expense – Company
Income tax expense
The Company
Non-final
Deferred
Subsidiaries
Non-final
Deferred
Income tax expense – net

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Perubahan Peraturan Pajak

Perubahan Tarif Pajak

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah mengesahkan Rancangan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan ("RUU HPP") menjadi UU Nomor 7 Tahun 2021 yang menetapkan, antara lain, kenaikan tarif Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") dari semula 10% menjadi 11% mulai tanggal 1 April 2022 dan 12% mulai tanggal 1 Januari 2025. Selain itu, membatalkan penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula turun ke 20% menjadi tetap sebesar 22% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022.

Pada bulan Desember 2024, Pemerintah Indonesia mengesahkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 131 Tahun 2024 tentang Perlakuan Pajak Pertambahan Nilai atas Impor Barang Kena Pajak, Penyerahan Barang Kena Pajak, Penyerahan Jasa Kena Pajak, Pemanfaatan Barang Kena Pajak Tidak Berwujud dari Luar Daerah Pabean di Dalam Daerah Pabean, dan Pemanfaatan Jasa Kena Pajak dari Luar Daerah Pabean di Dalam Daerah Pabean yang mengubah cara perhitungan pajak pertambahan nilai yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif 12% dengan dasar pengenaan pajak berupa nilai lain sebesar 11/12 (sebelas per dua belas) dari harga jual mulai tanggal 1 Januari 2025.

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

27. TAXATION (continued)

f. Changes in Tax Regulation

Change in Income Tax Rates

On October 29, 2021, the Government approved the Bill on the Harmonization of Tax Regulations ("RUU HPP") into Law Number 7 Year 2021 which stipulates, among others, the increase of Value Added Tax ("VAT") from previously 10% to become 11% effective on April 1, 2022 and 12% effective on January 1, 2025. In addition, the bill revokes the reduction of the tax rates for entitled corporate income taxpayers and permanent establishments from previously decrease to 20% to remain at 22% for fiscal year 2022 onwards.

In December 2024, the Government of Indonesia enacted the Minister of Finance Regulation of the Republic of Indonesia No. 131 Year 2024 related to the Treatment of Value Added Tax on the Import of Taxable Goods, Delivery of Taxable Goods, Delivery of Taxable Services, Utilization of Intangible Taxable Goods from Outside the Customs Area within the Customs Area, and Utilization of Taxable Services from Outside the Customs Area within Customs Area, which changes the of the method of calculating the value added tax payable by multiplying the rate of 12% (twelve percent) with the tax base in the form of another value of 11/12 (eleven twelfths) of the selling price, effective from January 1, 2025.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periodes ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

28. MODAL SAHAM

28. SHARE CAPITAL

2025				
Pemegang saham	Jumlah saham / Number of shares	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership	Jumlah / Amount	Shareholders
PT Kunci Daud Indonesia	1.804.000	39,64%	180.400.000	PT Kunci Daud Indonesia
PT Intan Investama Internasional	1.476.000	32,43%	147.600.000	PT Intan Investama Internasional
PT Panca Muara Jaya	264.859	5,82%	26.485.900	PT Panca Muara Jaya
Ishak Chandra	49.296	1,08%	4.929.600	Ishak Chandra
Septian Starlin	15.181	0,33%	1.518.100	Septian Starlin
Johanes L. Andayaprana	9.408	0,21%	940.800	Johanes L. Andayaprana
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	733.713	16,12%	73.371.335	Others (each below 5% ownership)
Sub-total	4.352.457	95,63%	435.245.735	Sub-total
Saham treasuri	199.000	4,37%	19.900.000	Treasury share
Total	4.551.457	100%	455.145.735	Total
2024				
Pemegang saham	Jumlah saham / Number of shares	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership	Jumlah / Amount	Shareholders
PT Kunci Daud Indonesia	1.804.000	39,64%	180.400.000	PT Kunci Daud Indonesia
PT Intan Investama Internasional	1.476.000	32,43%	147.600.000	PT Intan Investama Internasional
PT Panca Muara Jaya	264.859	5,82%	26.485.900	PT Panca Muara Jaya
Ishak Chandra	51.778	1,14%	5.177.820	Ishak Chandra
Septian Starlin	34.637	0,76%	3.463.692	Septian Starlin
Johanes L. Andayaprana	9.408	0,21%	940.840	Johanes L. Andayaprana
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	711.775	15,64%	71.177.482	Others (each below 5% ownership)
Sub-total	4.352.457	95,63%	435.245.734	Sub-total
Saham treasuri	199.000	4,37%	19.900.000	Treasury share
Total	4.551.457	100%	455.145.734	Total

Pada tahun 2024, Perusahaan telah menerbitkan saham baru sebanyak 4 dari pelaksanaan waran.

In 2024, the Company issues 4 new shares from the exercise of warrants.

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)

29. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	2025
Agio saham	
Hak Memesan Efek Terlebih	
Dahulu PUT 1	117.451.539
IPO (Catatan 1d)	106.878.340
Waran	8.766.932
Pengampunan pajak	4.173.720
Biaya emisi efek	(5.547.680)
Biaya emisi efek Hak Memesan	
Efek Terlebih Dahulu PUT 1	(4.111.358)
Total	227.611.493

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-24989/PP/WPJ.08/2016 tanggal 28 Desember 2016, Perusahaan telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima tanggal 23 Desember 2016 oleh Kantor Pelayanan Pajak Madya Tangerang dengan tanda terima nomor 41500000478. Dengan harta bersih yang dilaporkan sebagai harta tambahan berupa piutang sebesar Rp 3.965.017.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-25416/PP/WPJ.08/2016 tanggal 28 Desember 2016, STC telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima tanggal 23 Desember 2016 oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Serpong dengan tanda terima nomor 41100003621. Dengan harta bersih yang dilaporkan sebagai harta tambahan berupa piutang sebesar Rp 208.703.

Pada tahun 2023, Perusahaan telah menerbitkan saham baru dari pelaksanaan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu PUT 1 dan pelaksanaan Waran Seri 1 dan Seri 2 sebesar Rp 117.451.539.

30. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Mutasi sebagai berikut:

	2025
Saldo awal	62.648.723
Penambahan	
Aset pajak tangguhan (Catatan 27d)	-
Bagian penghasilan komprehensif	
lain dari entitas asosiasi	69.582
Sub-total	69.582

29. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	2024	
		Share premium
		Pre-emptive Rights
		PUT-1 (Note 28)
		IPO (Note 1d)
		Warant (Note 28)
		Tax amnesty
		Share issuance cost
		Share issuance cost
		Pre-emptive Rights PUT-1
		Total
	227.611.489	

Based on Statement of Tax Amnesty Letter No. KET-24989/PP/WPJ.08/2016 dated December 28, 2016, the Company submitted Assets Declaration Letter of Tax Amnesty has been accepted on December 23, 2016 by Tangerang Medium Tax Office with receipt number 41500000478. The net assets have been reported additional assets in the form amounting to Rp 3,965,017.

Based on Statement of Tax Amnesty Letter No. KET-25416/PP/WPJ.08/2016 dated December 28, 2016, STC submitted Assets Declaration Letter of Tax Amnesty which was accepted on December 23, 2016 by Tangerang Medium Tax Office with receipt number 41100003621. The assets reported receivable as additional assets amounting to Rp 208,703.

In 2023, the Company has issued new shares from Pre-emptive Rights PUT-1 the exercise of Series 1 and Series 2 amounting Rp 117,451,539.

30. OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Movements are as follows:

	2024	
	60.115.861	Beginning balance
		Addition
	(6.159)	Deferred tax asset (Note 27)
		Share in other comprehensive
		income of associates
	28.754	Sub-total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

30. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN (lanjutan)

Mutasi sebagai berikut: (lanjutan)

	2025
Pengurangan	
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan pasti	-
Kenaikan (penurunan) penghasilan komprehensif lain	-
Saldo akhir	62.718.305

30. OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)

Movements are as follows: (continued)

	2024	
		<i>Deduction</i>
	(2.504.106)	<i>Remeasurement of defined employee benefit</i>
	(2.532.862)	<i>Increase (decrease) on other comprehensive income</i>
	62.648.723	<i>Ending balance</i>

31. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

a. Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak

	2025	2024
Sugeng Purwanto	(58.924.417)	(64.434.317)
PT Multi Garam Pionir	-	(12.808.956)
PT Batam Puri Permai	(6.892.039)	(5.059.802)
PT Samudera Garam Ventura	-	(3.728.739)
PT Nugra Buana Flores	(227.300)	(2.329.998)
PT Flores Makmur Indonesia	(2.032.947)	(2.014.763)
PT Garam Ventura Indonesia	-	(1.864.370)
PT Multi Garam Utama Tbk	-	(1.242.914)
Septian Starlin	97.885	138.457
Johanes Leonardus	97.885	57.456
Total	(67.880.933)	(93.287.944)

31. NON-CONTROLLING INTEREST

a. Non-controlling interests in net assets of Subsidiaries

Sugeng Purwanto
PT Multi Garam Pionir
PT Batam Puri Permai
PT Samudera Garam Ventura
PT Nugra Buana Flores
PT Flores Makmur Indonesia
PT Garam Ventura Indonesia
PT Multi Garam Utama Tbk
Septian Starlin
Johanes Leonardus

b. Kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) neto entitas anak

	2025	2024
Sugeng Purwanto	5.509.900	(44.339.661)
*PT Multi Garam Pionir	(526.181)	(10.135.009)
*PT Samudera Garam Ventura	(176.653)	(2.964.423)
PT Batam Puri Permai	(1.832.237)	(2.729.092)
PT Nugra Buana Flores	(35.778)	(1.894.676)
PT Flores Makmur Indonesia	(30.938)	(1.638.338)
*PT Garam Ventura Indonesia	(88.327)	(1.482.212)
*PT Multi Garam Utama Tbk	(206.975)	(988.141)
Johanes Leonardus	(5)	(63)
Septian Starlin	(5)	(63)
Total	2.612.801	(66.171.677)

b. Non-controlling interest in profit or (loss) of subsidiaries

Sugeng Purwanto
*PT Multi Garam Pionir
*PT Samudera Garam Ventura
PT Batam Puri Permai
PT Nugra Buana Flores
PT Flores Makmur Indonesia
*PT Garam Ventura Indonesia
*PT Multi Garam Utama Tbk
Johanes Leonardus
Septian Starlin

*) Perusahaan telah kehilangan pengendalian atas entitas anak PT Trinit Garam Properti pada September 2025.

*) The Company has lost control over its subsidiary, PT Trinit Garam Properti, in September 2025.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

31. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Mutasi kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Saldo awal	(93.287.944)	(26.698.017)
Dampak akuisisi entitas anak	-	(5.838.251)
Pelepasan Entitas Anak	22.794.210	-
Setoran modal kepentingan nonpengendali entitas anak	-	5.420.000
Laba/Rugi netto tahun berjalan	2.612.801	(66.171.676)
Total	(67.880.933)	(93.287.944)

Ringkasan informasi keuangan pada masing-masing entitas anak Grup yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material ditetapkan dibawah ini. Ringkasan informasi keuangan dibawah ini merupakan jumlah sebelum eliminasi intra grup.

31. NON-CONTROLLING INTEREST (continued)

Movement of non-controlling interest are as follows:

*Beginning balance
The impact of the
acquisition of a subsidiary
Disposal Subsidiary entities
Capital contribution of non-controlling
interest in subsidiary
Net profit/loss for the year*

Summarized financial information in respect of each of the Group's subsidiaries that has material non-controlling interest is set out below. The summarized financial information below represents amounts before intragroup eliminations.

2025						
Entitas anak/ Subsidiaries	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Laba/Rugi tahun berjalan/ Profit/Loss for the year	Kas Masuk (Keluar) Neto dari/ Net Cash Inflow (Outflow) from		
				Kegiatan Operasi/ Operational Activities	Kegiatan Investasi/ Investing Activities	Kegiatan Pendanaan/ Financing Activities
TMS	1.070.722.976	1.213.923.478	11.019.800	(7.583.622)	(102.609)	6.871.907
STC	141.666.604	76.322.958	(896.522)	(322.288)	-	2.337.073
PTB	186.675.587	202.099.420	(6.107.457)	(21.539.542)	-	21.846.993
TPG	71.840.076	50.352.686	(232.594)	29.995.809	-	(30.209.675)
TGP						
TMI	18.526.030	18.606.032	(70.154)	(68.304)	-	77.884
Total	1.489.431.273	1.561.304.574	3.713.073	482.053	(102.609)	(924.182)

2024						
Entitas anak/ Subsidiaries	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Rugi tahun berjalan/ Loss for the year	Kas Masuk (Keluar) Neto dari/ Net Cash Inflow (Outflow) from		
				Kegiatan Operasi/ Operational Activities	Kegiatan Investasi/ Investing Activities	Kegiatan Pendanaan/ Financing Activities
TMS	1.083.381.167	1.279.232.451	(130.310.312)	(3.028.697)	81.234	1.840.738
STC	121.765.859	55.525.691	(1.795.410)	(768.168)	-	771.190
PTB	168.420.493	177.736.869	(9.096.973)	(21.339.887)	417.938	18.582.058
TPG	70.636.141	48.916.157	(2.841.367)	(859.538)	134.234	437.208
TGP	216.837.850	279.042.150	(49.378.325)	22.889.111	80.000	(17.467.889)
TMI	18.520.697	18.530.546	(3.715.052)	(3.920.023)	-	3.925.801
Total	1.679.562.207	1.858.983.864	(197.137.439)	(7.027.202)	713.406	8.089.106

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)

32. PENJUALAN DAN PENDAPATAN

	30 September/ September 30, 2025	30 September/ September 30, 2024
Real estat	175.325.874	193.606.496
Jasa dan pemasaran	6.281.792	670.922
Total	181.607.666	194.277.418

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 30 September 2025 dan 2024, tidak terdapat transaksi penjualan dan pendapatan dengan pelanggan yang melebihi 10% dari total penjualan.

32. SALES AND REVENUES

*Real estate
Services and marketing
Total*

For the years ended September 30, 2025 and 2024, there were no sales and revenues transactions with customers exceeding 10% of total sales.

33. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

	30 September/ September 30, 2025	30 September/ September 30, 2024
Real estat	138.844.801	146.222.157
Jasa dan pemasaran	-	-
Total	138.844.801	146.222.157

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 30 September 2025 dan 2024, tidak terdapat transaksi pembelian dengan pemasok yang melebihi 10% dari total penjualan.

33. COSTS OF SALES AND DIRECT COSTS

*Real estate
Services and marketing
Total*

For the years ended September 30, 2025 and 2024, there were no purchase transactions with suppliers exceeding 10% of total sales.

34. BEBAN PENJUALAN

	30 September/ September 30, 2025	30 September/ September 30, 2024
Iklan dan promosi	4.887.755	44.020.067
Komisi	1.203.705	3.436.380
Pameran dan <i>launching</i>	94.897	2.044.972
Total	6.186.357	49.501.419

34. SELLING EXPENSES

*Advertisement and promotion
Commission
Exhibition and launching
Total*

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)

35. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	30 September/ September 30, 2025	30 September/ September 30, 2024
Gaji dan tunjangan	28.504.225	37.711.743
Penyusutan (Catatan 14)	4.031.499	3.388.562
Jasa profesional	1.161.032	743.697
Perlengkapan kantor	3.080.563	2.450.059
Pajak	2.063.852	7.017.661
Utilitas	1.244.005	1.310.887
Pemeliharaan	378.952	419.331
Jamuan	511.299	764.101
Perjalanan dinas	361.462	294.365
Sewa	170.388	172.765
Amortisasi (Catatan 13)	128.158	140.838
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500.000)	861.822	114.105
Total	42.497.257	54.528.113

36. PENGHASILAN BUNGA

	30 September/ September 30, 2025	30 September/ September 30, 2024
Bunga	173.944	615.082
Jasa giro	581.557	522.748
Total	755.501	1.137.830

37. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

	30 September/ September 30, 2025	30 September/ September 30, 2024
<i>Reimbursement</i> (Catatan 40)	6.123.022	6.324.970
Sewa	59.820	75.617
Keuntungan penjualan aset (Catatan 14)	-	-
Selisih kurs	592	-
Pengalihan hak	-	-
Keuntungan atas pelepasan entitas anak	42.671.536	-
Lain-lain	2.063.228	(1.958.233)
Sub-total	50.918.198	4.442.354
Penurunan nilai persediaan	-	-
Keuntungan penjualan aset	-	149.100
Penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain (Catatan 5)	-	-
Lain-lain	(134.948)	(4.755.507)
Sub-total	(134.948)	(4.606.407)
Neto	50.783.251	(164.053)

35. GENERAL AND ADMINISTRATIVE ENPENSES

Salaries and allowance
Depreciation (Note 14)
Professional fees
Office supplies
Taxes
Utility
Maintenance
Entertainment

Amortization (Note 13)
*Others (each below
Rp 500,000)*
Total

36. INTEREST INCOME

Interest
Current account
Total

37. OTHER INCOME (EXPENSES)

Reimbursement (Note 40)
Rental
Gain on sale of assets (Note 14)

Transfer of rights
Gain from disposal subsidiary entities
Others
Sub-total
Impairment of inventories
Gain on sale of Asset
*Allowance for impairment
other receivables (Note 5)*
Others
Sub-total
Net

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

37. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN (Lanjutan)

Reimbursement merupakan penghasilan dari penggantian biaya gaji ke PPPSRs Brooklyn, PT Trinita Dinamik dan KSO Waskita Trinita 2.

38. BEBAN KEUANGAN

	30 September/ September 30, 2025
Biaya keuangan	6.092.192
Bunga	190.487
Total	6.282.679

Pada tahun 2025 dan 2024, beban keuangan dari uang muka penjualan merupakan dampak dari komponen pendanaan signifikan berdasarkan PSAK 115 (sebelumnya PSAK 72) masing-masing sebesar Rp 1.421.116 dan Rp 1.478.227.

39. LABA PER SAHAM

	30 September/ September 30, 2025
Rugi netto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	28.483.202
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk perhitungan rugi netto per saham	2.612.801
Rugi saham dasar (rupiah penuh)	0,06
Rugi saham dilusian (rupiah penuh)	0,06

40. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Berikut ini transaksi signifikan antara Grup dan pihak-pihak berelasi sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan antara pihak-pihak terkait:

37. OTHER INCOME (EXPENSES) (Continued)

Reimbursement is income from reimbursement of salaries to PPPSRs Brooklyn, PT Trinita Dinamik and KSO Waskita Trinita 2.

38. FINANCE EXPENSES

30 September/ September 30, 2024
3.021.845
330.661
3.352.505

*Financial charges
Interest*

Total

In 2025 and 2024, interest from advance from customers representing significant financing component impact in accordance with PSAK 115 (formerly PSAK 72) amounting to Rp 1.421.116 and Rp 1.478.227 respectively.

39. EARNING PER SHARE

30 September/ September 30, 2024
(45.211.769)
(17.237.291)
(9,94)
(9,94)

*Net loss for the year
attributable to owners
of the parent
Weighted average number of
ordinary shares for calculating of
net loss per share
**Basic loss
share (full rupiah)**
**Diluted loss
share (full rupiah)***

**40. NATURE OF RELATIONSHIP AND
TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

The following significant transactions between the Group and its related parties took place at terms agreed between the parties concerned:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

**40. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI
(Lanjutan)**

**40. NATURE OF RELATIONSHIP AND
TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES
(Continued)**

	2025	2024	
<u>Piutang Lain-lain (Catatan 5)</u>			<u>Other Receivables (Note 5)</u>
<u>Jangka pendek</u>			<u>Short - term</u>
JO Trinita Sentul	24.110.404	7.446.050	JO Trinita Sentul
PT Flores Makmur Indonesia	719.287	719.287	PT Flores Makmur Indonesia
Direksi	247.500	247.500	Directors
Estate Manajemen	206.500	206.500	Estate management
Lain-lain	28.133	-	Lain-lain
Cadangan kerugian kredit ekspektasian	(356.500)	(356.500)	Allowance for expected credit loss
Sub-total	24.955.324	8.262.837	
<u>Jangka panjang</u>			<u>Long - term</u>
PT Batamas Puri Permai	3.000.000	3.000.000	PT Batamas Puri Permai
Total	27.955.324	11.262.837	Total
Persentase dari Total Aset	1,33%	0,51%	Percentage to Total Assets
	2025	2024	
<u>Utang Usaha (Catatan 18)</u>			<u>Account Payables (Note 18)</u>
JO Trinita Sentul	0	21.881.154	JO Trinita Sentul
KSO Waskita Trinita 2	4.500	4.500	KSO Waskita Trinita 2
Total	4.500	21.885.654	Total
Persentase dari Total Liabilitas	0,00%	1,21%	Percentage to Total Liabilities
<u>Utang Lain-lain (Jangka Pendek) (Catatan 19)</u>			<u>Other Payables (Short-term) (Note 19)</u>
Septian Starlin	62.000	62.000	Septian Starlin
Persentase dari Total Liabilitas	0,00%	0,00%	Percentage to Total Liabilities

Berikut ini transaksi signifikan antara Grup dan pihak-pihak berelasi sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan antara pihak-pihak terkait:

The following significant transactions between the Group and its related parties took place at terms agreed between the parties concerned:

	2025	2024	
<u>Utang Lain-lain (Jangka Panjang) (Catatan 25)</u>			<u>Other Payables (Non-Current) (Note 25)</u>
PT Multi Garam Pionir	-	105.475.000	PT Multi Garam Pionir
PT Kunci Daud Indonesia	55.314.514	71.552.374	PT Kunci Daud Indonesia
PT Intan Investama International	63.809.316	70.773.559	PT Intan Investama International
Sugeng Purwanto	50.000.000	50.000.000	Sugeng Purwanto
PT Samudera Garam Ventura	-	33.000.000	PT Samudera Garam Ventura
PT Batamas Puri Permai	38.534.607	16.307.412	PT Batamas Puri Permai
Matius Jusuf	9.189.665	9.389.665	Matius Jusuf
Septian Starlin	9.333.666	9.333.666	Septian Starlin

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

**40. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI
(LANJUTAN)**

	2025
KSO Waskita Trinita (Proyek Brooklyn)	12.455.154
Chandra	6.379.227
Johanes Leonardus Andayaprana	4.735.994
PT Flores Makmur Indonesia	4.595.642
Ishak Chandra	1.387.957
Lainnya	34.723
Total	255.770.465
Persentase dari Total Liabilitas	15,74%

Penghasilan (Beban) Lain-Lain - Neto (Catatan 37)

KSO Waskita Trinita 2	-
PT Tanamori Makmur Indonesia	-
Total	-
Persentase dari Total Penghasilan (Beban) Lain-Lain - Neto	-

**40. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES
(CONTINUED)**

	2024
KSO Waskita Trinita (Proyek Brooklyn)	8.364.370
Chandra	6.379.227
Johanes Leonardus Andayaprana	4.735.994
PT Flores Makmur Indonesia	4.447.189
Ishak Chandra	1.387.957
Others	34.724
Total	391.181.137
Persentase dari Total Liabilities	21,68%

Other Income (Expenses) - Net (Note 37)

KSO Waskita Trinita 2	125.075
PT Tanamori Makmur Indonesia	-
Total	125.075
Persentase dari Total Other Income (Expenses) - Net	1,25%

Sifat Hubungan dan Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Nature of Relationship and Transaction with Related Parties

Pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan dengan Pihak Berelasi/ Nature of Relationship with Related Parties	Sifat Transaksi/ Nature of Transactions
Estate Manajemen / Estate management Direksi/ Board of Commissioners and Directors (Ishak Chandra)	Entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci/ Similar key management personnel	Piutang lain-lain / Other Receivables
Dewan Komisaris dan Direksi/ Board of Commissioners and Directors (Sugeng Purwanto, Septian Starlin, Johanes Leonardus Andayaprana, Matius Jusuf, Chandra dan Ishak Chandra)	Manajemen Kunci Perusahaan/Key management personnel	Piutang lain-lain dan utang lain-lain/ Other receivables and other payables
KSO Waskita Trinita	Entitas asosiasi / Associate entity	Utang Lain-lain / Other payables
KSO Waskita Trinita 2	Entitas asosiasi / Associate entity	Utang usaha dan penghasilan (beban) lain-lain / Account payables and other income (expenses)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

**40. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI
(LANJUTAN)**

Pihak Berelasi/ Related Parties
PT Tanamori Makmur Indonesia
PT Kunci Daud Indonesia
PT Multi Garam Pionir, PT Samudera Garam Ventura
PT Batamas Puri Permai
PT Flores Makmur Indonesia
PT Intan Investama International
JO Trinita Sentul

41. INFORMASI SEGMENT

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 108 (sebelumnya PSAK 5) berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis.

Segmen Usaha

Grup melakukan usaha berupa penjualan apartemen dan jasa pemasaran. Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

**40. NATURE OF RELATIONSHIP AND
TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES
(CONTINUED)**

**Sifat Hubungan
dengan Pihak
Berelasi/ Nature of
Relationship with
Related Parties**

Entitas asosiasi / Associate entity
Pemegang saham/ Shareholder
Pemegang saham entitas anak/ Shareholder of subsidiary
Entitas asosiasi / Associate entity
Pemegang saham entitas anak / Shareholders of subsidiary
Pemegang saham/ Shareholder
Entitas asosiasi / Associate entity

**Sifat Transaksi/
Nature of Transactions**

Penghasilan (beban) lain-lain / Other income (expenses)
Utang lain-lain/ Other payables
Utang lain-lain/ Other payables
Piutang lain-lain dan Utang lain-lain/ Other receivables and other payables
Piutang lain-lain dan utang lain-lain/ Other receivables and trade payables
Utang lain-lain/ Other payables
Piutang lain-lain dan utang usaha/ Other receivables and account payables

41. SEGMENT INFORMATION

The Group's reportable segments under PSAK 108 (formerly PSAK 5) are based on their business and geographical segment.

Business Segment

The Group are engaged in the sale of apartment and marketing service businesses. The following table shows segment information are as follow:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

41. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

	30 September / September 30, 2025					
	<u>Real Estat/ Real Estate</u>	<u>Jasa dan Pemasaran/ Service and Marketing</u>	<u>Total/ Total</u>	<u>Eliminasi/ Elimination</u>	<u>Konsolidasi/ Consolidation</u>	
Penjualan dan pendapatan	181.607.666	-	181.607.666	-	181.607.666	Sales and revenues
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(138.844.801)	-	(138.844.801)	-	(138.844.801)	Costs of sales and direct costs
Laba bruto	42.762.865	-	42.762.865	-	42.762.865	Gross profit
Beban penjualan					(6.186.357)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi					(42.497.257)	General and administrative expenses
Bagian rugi neto ventura bersama					(1.386.817)	Share in net loss of joint ventures
Penghasilan bunga					755.501	Interest income
Beban keuangan					(6.282.679)	Finance expense
Beban lain-lain -neto					50.783.033	Other expenses-net
Bagian atas rugi neto entitas asosiasi					(2.469.356)	Equity in net loss of an associate entity
Laba sebelum pajak penghasilan					35.479.151	Profit before income tax

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Statement of Financial Position

	2025					
	<u>Real Estat/ Real Estate</u>	<u>Jasa dan Pemasaran/ Service and Marketing</u>	<u>Total / Total</u>	<u>Eliminasi / Elimination</u>	<u>Konsolidasi / Consolidation</u>	
Aset segmen	1.758.998.644	71.840.076	1.830.838.720	-	1.830.838.720	Segment asset
Investasi kepada entitas asosiasi					131.182.676	Investment in associates
Aset yang tidak dapat dialokasikan					135.721.140	Unallocated assets
Total aset konsolidasian					2.097.742.535	Total consolidated assets
Liabilitas segmen	1.285.886.422	50.352.686	1.336.239.108	-	1.336.239.108	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					288.762.985	Unallocated liabilities
Total liabilitas konsolidasian					1.625.002.093	Total consolidated liabilities

Segmen Usaha

Grup melakukan usaha berupa penjualan apartemen dan jasa pemasaran. Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Business Segment

The Group are engaged in the sale of apartment and marketing service businesses. The following table shows segment information are as follow:

Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

41. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

41. SEGMENT INFORMATION (continued)

30 September / September 30, 2024						
	<u>Real Estat/ Real Estate</u>	<u>Jasa dan Pemasaran/ Service and Marketing</u>	<u>Total/ Total</u>	<u>Eliminasi/ Elimination</u>	<u>Konsolidasi/ Consolidation</u>	
Penjualan dan pendapatan	194.277.418	-	194.277.418	-	194.277.418	Sales and revenues
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(146.222.157)	-	(146.222.157)	-	(146.222.157)	Costs of sales and direct costs
Laba bruto	48.055.260	-	48.055.260	-	48.055.260	Gross profit
Beban penjualan					(49.501.419)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi					(54.528.113)	General and administrative expenses
Bagian laba netto ventura bersama					(1.757.459)	Share in net profit of joint ventures
Penghasilan bunga					1.137.830	Interest income
Beban keuangan					(3.352.505)	Finance expense
Penghasilan lain-lain -neto					(164.053)	Other income-net
Bagian atas rugi netto entitas asosiasi					(2.338.601)	Equity in net loss of an associate entity
Rugi sebelum pajak penghasilan					(62.449.060)	Loss before income tax

Laporan Posisi Keuangan

Statement of Financial Position

31 Desember / December 31, 2024						
	<u>Real Estat/ Real Estate</u>	<u>Jasa dan Pemasaran/ Service and Marketing</u>	<u>Total / Total</u>	<u>Eliminasi / Elimination</u>	<u>Konsolidasi / Consolidation</u>	
Aset segmen	2.600.712.155	70.636.141	2.671.348.296	(802.936.075)	1.868.412.221	Segment asset
Investasi kepada entitas asosiasi					133.582.449	Investment in associates
Aset yang tidak dapat dialokasikan					220.889.116	Unallocated assets
Total aset konsolidasian					2.222.883.786	Total consolidated assets
Liabilitas segmen	2.196.762.170	48.916.157	2.245.678.327	(559.157.158)	1.686.521.169	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					117.581.978	Unallocated liabilities
Total liabilitas konsolidasian					1.804.103.147	Total consolidated liabilities

Penjualan dan pendapatan usaha berdasarkan pasar geografis

Sales and revenues by geographical market

Seluruh penjualan dan pendapatan Grup berada di wilayah Tangerang, Banten.

All of the Group's sales and revenues are located in the Tangerang area, Banten.

Nilai tercatat aset tidak lancar berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

The following table shows the carrying amount of non-current assets by geographical area in which the assets are located:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

41. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

	2025
Banten	655.255.229
Batam	173.321.589
Jawa Barat	-
Nusa Tenggara Timur	16.159.379
Total	844.736.197

42. IKATAN

a. KSO Waskita Trinita (Proyek Brooklyn)

Pada 5 April 2013, PT Waskita Karya (Persero) Tbk mengadakan Perjanjian Kerjasama Operasi ("KSO") dengan Perusahaan dalam rangka pengembangan tanah di lokasi Kawasan Alam Sutera Tangerang, yang dibuat di hadapan H. Bambang Suwondo, S.H., Notaris di Kota Tangerang, sesuai dengan Akta Notaris No. 31 tanggal 5 April 2013. Para pihak sepakat untuk membeli 2 bidang tanah dengan total luas 10.000 m², yang akan dikembangkan para pihak.

Perusahaan telah memiliki konsep dan rencana untuk mengembangkan tanah tersebut menjadi sebuah proyek pembangunan Perkantoran, Apartemen, SOHO, Komersial dan Retail beserta kelengkapan prasarananya. Sesuai dengan niat dan itikad baik, para pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama pengembangan tanah yang bertujuan untuk mensinergikan kemampuan dan keahlian masing-masing pihak dalam rangka melaksanakan pengembangan tanah. Para Pihak sepakat sistem kerjasama yang dipergunakan dalam rangka pengembangan tanah adalah sistem Kerjasama Operasi ("KSO") atau *Joint Operation* ("JO").

a. KSO Waskita Trinita (Proyek Brooklyn) (lanjutan)

Para Pihak sepakat memberikan kontribusi penyertaan modal didalam KSO Waskita Trinita, PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebesar 51% (Lima puluh satu persen) dan Perusahaan sebesar 49% (Empat puluh Sembilan persen).

41. SEGMENT INFORMATION (continued)

	2024	
Banten	675.274.855	Banten
Batam	88.789.262	Batam
Jawa Barat	29.777.619	Jawa Barat
Nusa Tenggara Timur	2.127.353	Nusa Tenggara Timur
Total	795.969.089	Total

42. COMMITMENTS

a. KSO Waskita Trinita (Proyek Brooklyn)

In April 5, 2013, PT Waskita Karya (Persero) Tbk entered into joint operation agreement ("KSO") with the Company regarding land development located in Alam Sutera Tangerang, made before H. Bambang Suwondo, S.H., Notary in Tangerang City, accordance to Notarial Deed No. 31 dated April 5, 2013. The venturers agreed to 2 plots with total land area 10,000 m², to be developed by the venturers.

The Company has a plan and concept for its land development to become a construction projects of Offices, Apartement, SOHO, Commercial and Retail with infrastructures. In accordance with the intentions and good faith, the venturers agreed to organising cooperation for land development aiming to synergize the capabilities and expertise of the venturers in order to develop the land. All venturers agreed cooperation system to be used in the framework of the development of the land is the Kerja Sama Operasi ("KSO") or *Joint Operation* ("JO").

a. KSO Waskita Trinita (Proyek Brooklyn) (continued)

The venturers agreed to contribute capital injection in KSO Waskita Trinita, PT Waskita Karya (Persero) Tbk at 51% (Fifty One Percent) and the Company at 49% (Fourty Nine Percent).

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

42. IKATAN (lanjutan)

b. KSO Waskita Trinit 2 (Proyek Yukata)

Kerjasama Operasi ("KSO") PT Waskita Karya Realty, Perusahaan dan PT Perintis Trusmi Properti didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 166 tanggal 26 Mei 2015 dari H. Bambang Suwondo, S.H., Sp.N., M.H., Notaris di Kota Tangerang.

KSO berdomisili di Tangerang dengan kantor beralamat di Rukan De Mansion Blok A No. 3-5, Sutera Boulevard Kaveling 22-26, Tangerang Selatan.

Berdasarkan pasal 5 Akta Pendirian KSO, PT Waskita Karya Realty, Perusahaan dan PT Perintis Trusmi Properti sepakat untuk berpartisipasi dalam penyertaan modal KSO dengan porsi masing-masing sebagai berikut:

PT Waskita Karya Realty : 40,8%
PT Perintis Trinit 2 Properti : 39,2%
PT Perintis Trusmi Properti: 20,0%

Jangka waktu KSO berlaku sejak ditandatanganinya Perjanjian KSO oleh Para Pihak dan berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikan telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan Kontraktor dan KSO Waskita Trinit 2 sudah menunjuk Pihak Pengelola Proyek KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli/konsumen, pihak ketiga dan/atau instansi pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian Proyek KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban atau permasalahan yang tertunda, atau telah diselesaikannya setiap dan seluruh hak dan kewajiban para pihak dalam KSO yang ditandai dengan berakhirnya dan selesainya seluruh tahapan dan proses dari Proyek KSO.

b. KSO Waskita Trinit 2 (Proyek Yukata) (lanjutan)

Pada tahun 2016 perjanjian atas kerjasama operasi ("KSO") mengalami perubahan komposisi pemegang saham. Berdasarkan Akta Notaris No. 09 tanggal 3 Oktober 2016, porsi penyertaan saham milik PT Perintis Trusmi Properti sebesar 20% dialihkan kepada PT Sirius Terang Cemerlang dan PT Waskita Karya Realty

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

42. COMMITMENTS (continued)

b. KSO Waskita Trinit 2 (Proyek Yukata)

Joint Operation ("KSO") of PT Waskita Karya Realty, the Company and PT Perintis Trusmi Properti was established by Notarial Deed No. 166 dated May 26, 2015 from H. Bambang Suwondo, S.H., Sp.N., M.H., Notary in Tangerang City.

KSO domiciled in Tangerang with office is located in Rukan De Mansion Blok A No. 3-5 Sutera Boulevard Kavling 22-26, South Tangerang Selatan.

Based on Article No 5 of KSO Deed of Establishment, PT Waskita Karya Realty, the Company, and PT Perintis Trusmi Properti agreed into participate of capital condition to KSO with each portion are as follows:

*PT Waskita Karya Realty : 40.8%
PT Perintis Trinit 2 Properti : 39.2%
PT Perintis Trusmi Properti : 20.0%*

A period of Joint Operation is effective since the date of KSO agreement signed by the venturers and will end if implementation of KSO project has been complete with evidence that the maintenance contractor work has already finished and KSO Waskita Trinit 2 appointed management party for KSO project, as well as all the rights and obligations between the KSO with the buyer/customer, third parties and/or relevant and authorized government agencies in the context of implementing and completing the KSO Project have all been fulfilled without obligations in arrears or pending problems, or the completion of any and all rights and obligations of the venturers in the KSO which is marked by the end and completion of all stages and processes of the KSO Project.

b. KSO Waskita Trinit 2 (Proyek Yukata) (continued)

In 2016, joint operation agreement ("KSO") have been amended regarding on shareholder composition. Based on Notarial Deed No. 09 dated October 3, 2016, PT Perintis Trusmi Property share portion 20% has transferred to PT Sirius Terang Cemerlang and PT Waskita Karya Realty

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

42. IKATAN (lanjutan)

dengan porsi pembagian masing-masing sebesar 10%.

Pada tanggal 31 Desember 2016, komposisi penyertaan saham Kerjasama Operasi ("KSO") II adalah sebagai berikut:

PT Sirius Terang Cemerlang ("STC"): 49,2%
PT Waskita Karya Realty : 50,8%.

- c. Tahun 2005, PT Batamas Puri Permai telah memperoleh izin pengalokasian, penggunaan dan pengurusan tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah hak pengelolaan Pemerintah Kota Batam. Berdasarkan surat keputusan Walikota Batam No. KPTS.54/HK/III/05 tanggal 22 Maret 2005 dan berdasarkan SPJ Pemerintah Kota Batam No. 03/PK/HK/V/2005 tanggal 18 Mei 2005, yang berlaku untuk jangka waktu 30 tahun terhitung mulai tanggal 22 Maret 2005 sampai dengan 22 Maret 2035.

Tahun 2007, PT Batamas Puri Permai telah memperoleh izin pengalokasian, penggunaan dan pengurusan tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah hak pengelolaan Pemerintah Kota Batam. Berdasarkan surat keputusan Walikota Batam No: KPTS. 08/593.6/XII/2017 tanggal 10 Desember 2007 dan berdasarkan SPJ Pemerintah Kota Bata No. 08/SPJ-HPL/DP/XII/2007 tanggal 10 Desember 2007, yang berlaku untuk jangka waktu 30 tahun terhitung mulai tanggal 7 Desember 2007 sampai dengan 6 Desember 2037.

Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dan PT Kunci Daud Indonesia

Pada tanggal 7 Maret 2023, telah ditandatangani Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dengan PT Kunci Daud Indonesia ("KDI") No. 005/PHP/PTP-KDI/III/2023, dimana KDI merupakan salah satu Pemegang Saham Utama Perusahaan. Nilai pinjaman yang diberikan sebesar Rp 8.250.000.000 yang diperuntukkan sebagai dana untuk kegiatan operasional dan persiapan proyek baru Perusahaan. Bunga atas pinjaman ini dibebankan sebesar 3% (tiga persen) per tahun. Jangka waktu perjanjian ini adalah 9 (sembilan) bulan dan terhitung mulai berlaku dan mengikat kedua belah pihak sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini.

42. COMMITMENTS (continued)

with distribution portion is 10% for both.

As of December 31, 2016, Joint venture ("KSO") II shareholder composition are as follows:

PT Sirius Terang Cemerlang ("STC"): 49.2 %
PT Waskita Karya Realty : 50.8%

- c. In 2005, PT Batamas Puri Permai had obtained permits to allocate, use and manage land for certain parts rather than land management rights of the Batam City Government. Based on the Decree of the Mayor of Batam No. KPTS.54/HK/III/05 date March 22, 2005 and based on the Batam City Government SPJ No. 03/PK/HK/V/2005 date May 18, 2005, which is valid for a period of 30 years starting March 22, 2005 until March 22, 2035.

In 2007, PT Batamas Puri Permai had obtained permits to allocate, use and manage land for certain parts of the land of management rights of the Batam City Government based on the Decree of the Mayor of Batam No: KPTS.08/593.6/XII/2017 dated December 10, 2007 and based on the Batam City Government SPJ No. 08/SPJ-HPL/DP/XII/2007 dated December 10, 2007, which is valid for a period of 30 years starting from December 7, 2007 to December 6, 2037..

Payables Agreement between the Company and PT Kunci Daud Indonesia

On March 7, 2023, a Payables Agreement was signed between the Company and PT Kunci Daud Indonesia ("KDI") No. 005/PHP/PTP-KDI/III/2023, where KDI is one of the Company's Major Shareholders. The value of the loan provided is Rp 8,250,000,000 which is intended as funds for operational activities and preparation of the Company's new project. Interest on this loan is charged at 3% (three percent) per year. The term of this agreement is 9 (nine) months and is effective and binding on both parties from the date this agreement was signed.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

42. IKATAN (lanjutan)

Pada tanggal 3 Juni 2024, telah ditandatangani Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dengan PT Kunci Daud Indonesia ("KDI") No. 003/PHP/PTP-KDI/IV/2024, dimana KDI merupakan salah satu Pemegang Saham Utama Perusahaan. Nilai pinjaman yang diberikan sebesar Rp 8.250.000.000 yang diperuntukkan sebagai dana untuk kegiatan operasional dan persiapan proyek baru Perusahaan. Bunga atas pinjaman ini dibebankan sebesar 3% (tiga persen) per tahun. Jangka waktu perjanjian ini adalah 15 bulan dan dihitung mulai berlaku dan mengikat kedua belah pihak sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini.

Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dan PT Intan Investama Internasional

Pada tanggal 7 Maret 2023, telah ditandatangani Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dengan PT Intan Investama Internasional ("III") No. 005/PHP/PTP-III/III/2023, dimana III merupakan salah satu dari Pemegang Saham Utama Perusahaan. Nilai pinjaman yang diberikan sebesar Rp 6.750.000.000 yang diperuntukkan sebagai dana untuk kegiatan operasional dan persiapan proyek baru Perusahaan. Bunga atas pinjaman ini dibebankan sebesar 3% (tiga persen) per tahun. Jangka waktu perjanjian ini adalah 9 (sembilan) bulan dan dihitung mulai berlaku dan mengikat kedua belah pihak sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini.

Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dan PT Intan Investama Internasional (lanjutan)

Pada tanggal 3 Juni 2024, telah ditandatangani Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dengan PT Intan Investama Internasional ("III") No. 002/PHP/PTP-III/VI/2024, dimana III merupakan salah satu dari Pemegang Saham Utama Perusahaan. Nilai pinjaman yang diberikan sebesar Rp 6.750.000.000 yang diperuntukkan sebagai dana untuk kegiatan operasional dan persiapan proyek baru Perusahaan. Bunga atas pinjaman ini dibebankan sebesar 3% (tiga persen) per tahun. Jangka waktu perjanjian ini adalah 15 bulan dan dihitung mulai berlaku dan mengikat kedua belah pihak sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini.

42. COMMITMENTS (continued)

On Juni 3, 2024, a Payables Agreement was signed between the Company and PT Kunci Daud Indonesia ("KDI") No. 003/PHP/PTP-KDI/IV/2024, where KDI is one of the Company's Major Shareholders. The value of the loan provided is Rp 8,250,000,000 which is intended as funds for operational activities and preparation of the Company's new project. Interest on this loan is charged at 3% (three percent) per year. The term of this agreement is 15 months and is effective and binding on both parties from the date this agreement was signed.

Payables Agreement between the Company and PT Intan Investama Internasional

On March 7, 2023, a Payables Agreement was signed between the Company and PT Intan Investama Internasional ("III") No. 005/PHP/PTP-III/III/2023, where III is one of the Company's Major Shareholders. The value of the loan provided is Rp 6,750,000,000 which is intended as funds for operational activities and preparation of the Company's new project. Interest on this loan is charged at 3% (three percent) per year. The term of this agreement is 9 (nine) months and is effective and binding on both parties from the date this agreement was signed.

Payables Agreement between the Company and PT Intan Investama Internasional (continued)

On Juni 3, 2024, a Payables Agreement was signed between the Company and PT Intan Investama Internasional ("III") No. 002/PHP/PTP-III/VI/2024, where III is one of the Company's Major Shareholders. The value of the loan provided is Rp 6,750,000,000 which is intended as funds for operational activities and preparation of the Company's new project. Interest on this loan is charged at 3% (three percent) per year. The term of this agreement is 15 months and is effective and binding on both parties from the date this agreement was signed.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

42. IKATAN (lanjutan)

Penandatanganan Akta Inbreng dalam rangka *Right Issue* Perusahaan

Pada tanggal 12 Januari 2023, sehubungan dengan Pelaksanaan *Right Issue* Perusahaan, telah dilakukan penandatanganan Akta Pemasukan ke dalam Perusahaan ("Inbreng") atas pengambilalihan aset berupa tanah di Lampung seluas 93.018 m². Terdapat 9 Sertifikat Hak Guna Bangunan yang terletak di Kota Bandar Lampung, Kec. Tanjung Senang, Kel. Labuhan Dalam yang tertera atas nama masing-masing Pemilik Lahan, yaitu Drs. Mawardi, Jumino, Muhammad Kemal Dinata, Nadya Raisya Setia Murti, dan Paryan yang dialihkan menjadi milik Perusahaan dengan cara inbreng, dimana total luas keseluruhan tanah yaitu seluas 93.018 m². Adapun pengambilalihan aset berupa tanah di Lampung seluas 93.018 m² dengan cara inbreng tersebut senilai Rp 43.538.999.400.

Dengan pengalihan 9 sertifikat properti tersebut kepada Perusahaan, setiap Pemilik Tanah akan menerima saham dengan rincian sebagai berikut:

- a) Drs. Mawardi menerima sebanyak 2.297.707 lembar saham Perusahaan;
- b) Jumino menerima sebanyak 1.059.920 lembar saham Perusahaan;
- c) Muhammad Kemal Dinata menerima sebanyak 9.231.394 lembar saham Perusahaan;
- d) Nadya Raisya Setia Murti menerima sebanyak 34.512.413 lembar saham Perusahaan;
- e) Paryan menerima sebanyak 1.275.232 lembar saham Perusahaan.

Penandatanganan Akta Inbreng dalam rangka *Right Issue* Perusahaan (lanjutan)

Akta tersebut mulai berlaku sejak penandatanganan akta dilakukan yaitu 12 Januari 2023, dan keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas tanah di Lampung tersebut menjadi hak/beban Perusahaan.

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

42. COMMITMENTS (continued)

The signing of the Inbreng Deed in the framework of the Company's Right Issue

On January 12, 2023, in connection with the implementation of the Company's *Right Issue*, a Deed of Entry into the Company ("Inbreng") was signed for the acquisition of assets in the form of land in Lampung covering an area of 93,018 m². There are 9 Building Use Rights Certificates which is located in the City of Bandar Lampung, Kec. Tanjung Senang, Kel. Labuhan Dalam listed on the name each Land Owner, namely Drs. Mawardi, Jumino, Muhammad Kemal Dinata, Nadya Raisya Setia Murti, and Paryan which were transferred to the property The Company by means of Inbreng, where the total area is 93,018 m². The acquisition of assets in the form of land in Lampung covers an area of 93,018 m² by inbreng method worth Rp 43,538,999,400.

Upon transfer of the 9 property certificates to the Company, each Land Owner will receive shares with the following details:

- a) Drs. Mawardi received 2,297,707 shares of the Company;
- b) Jumino received 1,059,920 shares of the Company;
- c) Muhammad Kemal Dinata received as many as 9,231,394 shares of the Company;
- d) Nadya Raisya Setia Murti received as much 34,512,413 shares of the Company;
- e) Paryan received 1,275,232 shares of the Company.

The signing of the Inbreng Deed in the framework of the Company's Right Issue (continued)

The deed comes into effect from the signing the deed on January 12, 2023, and the profits derived from, and all losses/burdens for the land in Lampung became the rights/burden of the Company.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

43. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

	2025
Aset Keuangan Lancar	
Kas dan setara kas	19.686.648
Piutang lain-lain	
Pihak berelasi	24.955.324
Pihak ketiga	2.556.308
Uang jaminan	3.000
Aset Keuangan Tidak Lancar	
Rekening yang dibatasi penggunaannya	85.519.860
Piutang lain-lain - pihak berelasi	3.000.000
Total Aset Keuangan	135.721.140
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek	
Utang usaha	
Pihak berelasi	4.500
Pihak ketiga	81.926.339
Utang lain-lain	
Pihak berelasi	62.000
Beban akrual	38.091.492
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	179.233.126
Utang pembelian aset tetap	58.053
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang	
Utang ventura bersama	19.753.200
Utang lain-lain	
Pihak berelasi	193.315.312
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	551.909.572
Utang pembelian aset tetap	-
Total Liabilitas Keuangan	1.064.353.594

Kecuali untuk rekening bank yang dibatasi penggunaannya, piutang lain-lain - pihak berelasi jangka panjang, utang pembelian aset tetap, utang bank dan lembaga keuangan non-bank, utang lain-lain - pihak berelasi, dan utang ventura bersama, manajemen menganggap bahwa jumlah tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diakui di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya dikarenakan jangka waktu yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.

Nilai wajar dari piutang lain-lain - pihak berelasi jangka panjang, dan rekening bank yang dibatasi penggunaannya tidak dapat ditentukan dengan andal, sehingga akun-akun ini dicatat sebesar harga perolehan.

43. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

	2024	
Current Financial Assets		
Cash and cash equivalents	30.318.046	
Other receivables		
Related parties	8.262.837	
Third parties	1.925.332	
Security deposits	25.201	
Non-current Financial Assets		
Restricted cash in banks	107.823.825	
Other receivables - related parties	3.000.000	
Total Financial Assets	151.355.241	
Current Financial Liabilities		
Accounts payables		
Related party	21.885.654	
Third parties	31.721.447	
Other payables		
Related parties	62.000	
Accrued expenses	47.170.477	
Bank loans and non-bank financial institutions loans	695.981.931	
Purchase of fixed assets payables	279.645	
Non-current Financial Liabilities		
Joint venture loans	18.453.200	
Other payables		
Related parties	332.816.767	
Bank loans and non-bank financial institutions loans	12.486.620	
Purchase of fixed assets payables	-	
Total Financial Liabilities	1.160.857.741	

Except for restricted cash in banks, long-term other receivables - related parties, purchase of fixed assets payables, bank loans and non-bank financial institutions loans, other payables - related parties and joint venture loans, the management considers that the carrying amounts of the financial assets and financial liabilities recognized in the consolidated statement of financial position approximate their fair values due to short-term maturities of these financial instruments.

The fair value of long-term other receivables - related parties, and restricted cash in banks cannot be reliably determined, thus these accounts are carried at cost.

43. INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar dari utang pembelian aset tetap, utang bank dan lembaga keuangan non-bank, utang lain-lain - pihak berelasi, dan utang ventura bersama, di atas diperkirakan sebagai nilai sekarang dari seluruh arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan tingkat bunga saat ini untuk instrumen dengan persyaratan yang sama, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama.

44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Grup memiliki eksposur risiko dalam bentuk risiko kredit, risiko mata uang asing dan risiko likuiditas. Manajemen terus memantau proses manajemen risiko Grup untuk memastikan keseimbangan yang sesuai antara risiko dan pengendalian yang dicapai. Kebijakan dan sistem manajemen risiko dipantau secara berkala untuk mencerminkan perubahan dalam kondisi pasar dan kegiatan Grup.

Direksi Grup menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum di bawah ini:

(a) Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan atau kontrak pelanggan akan gagal memenuhi liabilitasnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Tujuan Grup adalah untuk mencari pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dan meminimalkan kerugian yang terjadi karena peningkatan eksposur risiko kredit.

(a) Risiko kredit (lanjutan)

Grup melakukan transaksi hanya dengan pihak ketiga yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik. Ini adalah kebijakan Grup bahwa semua pelanggan yang akan melakukan transaksi secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Selain itu, saldo piutang dipantau secara terus menerus dengan tujuan bahwa eksposur Grup terhadap piutang tak tertagih tidak signifikan.

Kas di bank dan setara kas ditempatkan pada lembaga keuangan yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik.

43. FINANCIAL INSTRUMENTS

The fair values of the purchase of fixed assets payables, bank loans and non-bank financial institutions loans, other payables related parties, and joint venture loans is estimated as the present value of all future cash flows discounted using the current rate for instrument on similar terms, credit risk and remaining maturities.

44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Group is exposed to credit risk, foreign currency risk, and liquidity risk arising in the normal course of business. The management continually monitors the Group's risk management process to ensure the appropriate balance between risk and control is achieved. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the Group's activities.

The Group's Directors audit and approve policies to manage risks and are summarized below:

(a) Credit risk

Credit risk is the risk that counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group's objective is to seek continual revenue growth while minimizing losses incurred due to increased credit risk exposure.

(a) Credit risk (continued)

The Group trades only with recognized and creditworthy third parties. It is the Group's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis with the objective that the Group's exposure to bad debts is not significant.

Cash in banks and cash equivalents are placed with financial institutions which are regulated and reputable.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

**44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Eksposur maksimum atas risiko kredit adalah sebesar jumlah tercatat dari masing-masing kelas aset keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Grup tidak memiliki jaminan yang diterima terkait dengan risiko ini.

Tabel di bawah menunjukkan analisis umur aset keuangan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024:

**44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets in the consolidated statement of financial position. The Group does not hold any collateral as security.

The table below shows the aging analysis of financial that the Group held as of September 30, 2025 and December, 31 2024:

Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai / <i>Neither Past Due Nor Impaired</i>	2025					<i>Total / Total</i>	
	Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai / <i>Past Due But Not Impaired</i>						
	<i>< 3 Bulan / < 3 Months</i>	<i>> 3 Bulan dan < 1 Tahun / > 3 Months and < 1 Year</i>	<i>> 1 Tahun / > 1 Year</i>	<i>Penyisihan Penurunan Nilai / Allowance</i>			
Kas dan setara kas	19.686.648	-	-	-	-	19.686.648	Cash and cash Equivalents
Piutang lain-lain Pihak berelasi	25.464.710	-	-	3.000.000	(509.386)	27.955.324	Other receivables
Pihak ketiga	2.556.308	-	-	-	-	2.556.308	Related parties
Uang jaminan	3.000	-	-	-	-	3.000	Third parties
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya							Security deposits
							Restricted cash
							in banks
Total	47.201.280	5.273.653	49.976.258	52.203.509	(509.386)	154.654.700	Total

(a) Risiko kredit (lanjutan)

(a) Credit risk (continued)

2024						
Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai / <i>Past Due but Not Impaired</i>						
Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai / <i>Neither Past Due Nor Impaired</i>		> 3 bulan dan < 1 tahun / > 3 <i>months and < 1 year</i>		Penyisihan Penurunan Nilai / <i>Allowance</i>	Total / <i>Total</i>	
		< 3 bulan / < 3 <i>Months</i>	> 1 tahun / > 1 year			
Kas dan setara kas	30.318.046	-	-	-	-	Cash and cash equivalents
Piutang lain-lain						Other receivables
Pihak berelasi	8.772.223	-	-	3.000.000	(509.386)	Related parties
Pihak ketiga	1.925.332	-	-	-	-	Third parties
Uang jaminan	25.201	-	-	-	-	Security deposits
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	-	-	-	107.823.825	-	Restricted cash in banks
Total	41.040.802	-	-	110.823.825	(509.386)	Total

44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

(b) Risiko mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang asing timbul ketika transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional dari Grup yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban yang memengaruhi pendapatan dan beban Grup.

Kebijakan Grup adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama.

Sebagian besar transaksi Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

(c) Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Grup akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana guna memenuhi komitmennya atas liabilitas keuangan yang jatuh tempo dalam waktu singkat. Grup memiliki eksposur terhadap risiko likuiditas yang timbul terutama dari ketidaksesuaian jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan.

(c) Risiko likuiditas (lanjutan)

Grup memantau kebutuhan likuiditasnya dengan memonitor jadwal pembayaran liabilitas keuangan dan arus kas keluar terkait dengan operasi sehari-hari, guna memastikan ketersediaan pendanaan yang cukup melalui fasilitas kredit, baik mengikat dan tidak mengikat.

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024:

44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

(b) Foreign currency risks

Foreign risk currency arising when transactions in currencies other than the functional currency of the Group is mainly due to exchange rate fluctuations or volatility of foreign currencies that. This generate revenue and pose a burden which affects income and load Group.

The Group manages with balancing cash flow from operating activitie and financing in same currency.

Most of the Group's transactions are denominated in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.

(c) Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty to meet its commitment on financial obligations due to shortage of funds. The Group's exposure to liquidity risk arises primarily from mismatches of the maturities of financial assets and liabilities.

(c) Liquidity risk (continued)

The Group monitors its liquidity needs by closely monitoring scheduled debt servicing payments for financial liabilities and its cash outflows due to day-to-day operations, as well as ensuring the availability of funding through an adequate amount of credit facilities, both committed and uncommitted.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments as of September 30, 2025 and December 31, 2024:

PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

	2025				Jumlah Tercatat / Carrying Amounts	
	Kurang dari 1 Bulan / Less than 1 Month	1 - 3 Bulan/ 1 - 3 Months	3 - 12 Bulan / 3 - 12 Months	1 - 5 Tahun / 1 - 5 Years		
Utang usaha						Accounts payables
Pihak berelasi	-	-	4.500	-	4.500	Related parties
Pihak ketiga	50.204.892	31.721.446	-	-	81.926.339	Third parties
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank		25.000.000	154.233.126	551.909.572	731.142.699	Bank loans and non-bank financial institutions loans
Utang lain-lain						Other payables
Pihak berelasi	62.000	-	62.455.154	193.315.312	255.832.456	Related parties
Pihak ketiga	-	-	83.087.733	-	83.087.733	Third parties
Beban akrual	38.091.492	-	-	-	38.091.492	Accrued expenses
Utang ventura bersama	-	-	1.300.000	18.453.200	19.753.200	Joint venture loans
Utang pembelian aset tetap		-	58.053	-	58.053	Purchase of fixed assets payables
Total	88.296.384	56.783.446	301.138.566	763.678.084	1.209.896.481	Total
	2024				Jumlah Tercatat / Carrying Amounts	
	Kurang dari 1 Bulan / Less than 1 Month	1 - 3 Bulan/ 1 - 3 Months	3 - 12 Bulan / 3 - 12 Months	1 - 5 Tahun / 1 - 5 Years		
Utang usaha						Accounts payables
Pihak berelasi	21.885.654	-	-	-	21.885.654	Related parties
Pihak ketiga	31.721.447	-	-	-	31.721.447	Third parties
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	695.981.931	-	-	12.486.620	708.468.551	Bank loans and non-bank financial institutions loans
Utang lain-lain						Other payables
Pihak berelasi	62.000	-	58.364.370	332.816.767	391.243.137	Related parties
Pihak ketiga	-	-	11.685.037	-	11.685.037	Third parties
Beban akrual	47.170.477	-	-	-	47.170.477	Accrued expenses
Utang ventura bersama	-	-	-	18.453.200	18.453.200	Joint venture loans
Utang pembelian aset tetap	279.645	-	-	-	279.645	Purchase of fixed assets payables
Total	797.101.154	-	70.049.407	345.303.387	1.230.907.148	Total

45. MANAJEMEN RISIKO MODAL

45. CAPITAL RISK MANAGEMENT

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan peringkat kredit yang baik dan rasio modal yang sehat guna mendukung usaha dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, imbalan modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru. Tidak terdapat perubahan tujuan, kebijakan atau proses selama tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares. No changes were made in the objectives, policies or processes during the years then ended December 31, 2024 and 2023.

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)

45. MANAJEMEN RISIKO MODAL (Lanjutan)

Manajemen mengelola permodalan dengan menggunakan rasio pengungkit. Kebijakan Grup adalah menjaga rasio pengungkit dalam kisaran yang umum dalam industri sejenis dengan tujuan untuk mengamankan pendanaan terhadap biaya yang rasional.

Perhitungan *gearing ratio* 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Total liabilitas	1.625.002.093	1.804.103.147
Dikurangi: kas dan setara kas	19.686.648	30.318.046
Libilitas neto	1.605.315.445	1.773.785.101
Total ekuitas	472.740.442	418.780.639
Gearing ratio	3,40	4,24

45. CAPITAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Management monitors capital based on gearing ratio. The Group's policy is to maintain a gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies in the industry in order to secure funds at a reasonable cost.

Calculation of gearing ratio as of September 30, 2025 and December 31, 2024 is as follows:

Total liabilities	
Less: Cash and cash equivalents	
Net liabilities	
Total equity	
Gearing ratio	

46. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

46. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

	2025				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas - Neto / Cash Flows - Net	Lain-lain/ Others	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank dan lainnya	708.468.551	22.674.148	-	731.142.699	Bank loans and non-bank financial institutions and others
Utang lain-lain - pihak berelasi	391.243.137		(135.410.672)	255.779.465	Other payables - related parties
	2024				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas - Neto / Cash Flows - Net	Lain-lain/ Others	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	713.349.813	(5.190.568)	309.306	708.468.551	Bank loans and non-bank financial institutions
Utang lain-lain - pihak berelasi	374.312.075	16.931.062	-	391.243.137	Other payables - related parties

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

47. KELANGSUNGAN USAHA

Grup telah mencatat rugi neto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp 200.618.000, serta melaporkan saldo akumulasi kerugian pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp 177.505.921. Kondisi tersebut mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya.

Untuk menghadapi kondisi tersebut, Grup memfokuskan pada upaya meningkatkan penjualan dan efisiensi biaya produksi dengan mengambil langkah-langkah sebagai berikut:

1. Manajemen akan melakukan efisiensi di seluruh sektor, termasuk meninjau kembali kerjasama dengan vendor guna mendapatkan kondisi yang lebih kompetitif.
2. Meningkatkan volume dan strategi penjualan untuk memperoleh margin keuntungan yang lebih optimal.
3. Mengembangkan dan mengoptimalkan kontribusi dari entitas anak guna meningkatkan nilai tambah bagi perusahaan induk.

48. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Berdasarkan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) Nomor CEO.R05.RCBD/SME.DPK.022/2025 Tanggal 23 Januari 2025, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, memberikan penawaran fasilitas kredit modal kerja Non Revolving kepada Perusahaan dengan plafond Rp 25.000.000.000 dengan jangka waktu 23 bulan sejak penandatanganan perjanjian kredit. Tujuan penggunaan pinjaman adalah untuk percepatan pembayaran piutang atas sisa tagihan 16 End User Cicilan Cash Bertahap.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, berikut adalah agunan kepada bank antara lain:

a) Agunan *Fixed Asset*:

Tanah Kosong sebagian dari Rencana Kawasan Hunian Terpadu R5-D Sequoia Hill Top dan kawasan komersial C-7 dengan Luas 9.395 m2 yang terletak di Desa Hambalang, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan bukti kepemilikan berupa SHGB NIB No. 10.10.00000 2557.0 a.n. PT. Trinita Garam Properti Tgl. 22-08-2024 berlaku s.d. Tgl. 02-12-2045 akan diikat Hak Tanggungan I (Pertama) sebesar Rp 25.000.000.000 (Dua puluh lima miliar

47. GOING CONCERN

The Group incurred a net loss of Rp 200,618,000 during the year ended December 31, 2024, and the balance of deficits as of December 31, 2024 amounted to Rp 177,505,921. These conditions indicate a material uncertainty exists that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern.

To deal with these conditions, the Group focuses on efforts to improve sales and production cost efficiency by taking the following steps:

1. Management will implement efficiency measures across all sectors, including reviewing partnerships with vendors to achieve more competitive conditions.
2. Increase sales volume and strategies to obtain more optimal profit margins.
3. Develop and optimize contributions from subsidiaries to enhance added value for the parent company.

48. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Based on the Credit Offering Letter (SPPK) Number CEO.R05.RCBD/SME.DPK.022/2025 dated January 23, 2025, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, offers a Non-Revolving Working Capital Credit facility to the Company with a plafond of Rp 25,000,000,000 for a period of 23 months from the signing of the credit agreement. The purpose of using the loan is to accelerate the payment of receivables for the remaining bills of 16 End User Phased Cash Installments.

In connection with the facility above, the details of collateral to bank are as follows:

a) *Fixed Asset Collateral*:

Vacant Land part of the R5-D Sequoia Hill Top Integrated Residential Area Plan and C-7 commercial area with an area of 9,395 m2 located in Hambalang Village, Citeureup District, Bogor Regency with proof of ownership in the form of SHGB NIB No. 10.10.00000 2557.0 a.n. PT Trinita Garam Properti dated 22-08-2024 valid until 02-12-2045 will be bound by Hak Tanggungan I (First) in the amount of

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periodes ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

**48. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN
(lanjutan)**

- rupiah).
- b) Agunan *Non Fixed Asset*:
Piutang usaha akan diikat Fidusia Notariil dengan total nilai pengikatan sebesar Rp 32.000.000.000,- (Tiga puluh dua miliar rupiah).
- c) Agunan Lainnya:
- 1) Akta *Buyback Guarantee* a.n. PT Perintis Properti, Tbk.
 - 2) Deposito di Bank Mandiri a.n. PT Perintis Trinitis Properti, Tbk sebesar minimal Rp 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) yang akan diikat Gadai Notaril.

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Berdasarkan Surat Penawaran Restrukturisasi Kredit (SPRK) No. 281/DSA/EXT/25 Tanggal 20 Maret 2025, PT Bank Pan Indonesia Tbk, telah menyetujui restrukturisasi fasilitas kredit kepada PT Trinitis Menara Serpong PRK sebesar Rp 35.000.000.000 dan PJM-3 sebesar Rp 514.947.068.983 dengan jangka waktu 5 tahun sejak penandatanganan perjanjian kredit. Tujuan penggunaan digunakan untuk modal kerja operasional dan restrukturisasi fasilitas kredit PJM-3.

PT Bank Ganesha

Pada tahun 2025, Perusahaan telah melakukan pelunasan atas fasilitas pinjaman.

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk

Pada 26 Maret 2025, telah dilakukan penandatanganan Perjanjian Fasilitas Kredit antara PT Trinitis Garam Properti dengan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk. Nilai Fasilitas Kredit yang diberikan setinggi-tingginya yaitu sebesar Rp 40.000.000.000 dalam bentuk Kredit Modal Kerja. Tujuan Fasilitas Kredit yang diberikan yaitu untuk biaya modal kerja kegiatan operasional dalam pembangunan Proyek Sequoia Hills. Jangka waktu Fasilitas Kredit yang diberikan yaitu 24 bulan sejak ditandatangani oleh kedua belah Pihak. Suku bunga dari Fasilitas Kredit tersebut yaitu sebesar 12,50% per tahun (*subject to change*).

**48. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD
(continued)**

- Rp. 25,000,000,000 (Twenty-five billion rupiah).
- b) *Non Fixed Asset Collateral*:
Trade receivables will be bound by Notarial Fiduciary with a total binding value of Rp 32,000,000,000,- (Thirty-two billion rupiah).
- c) *Other Collateral*:
- 1) *Deed of Buyback Guarantee* a.n. PT Perintis Properti, Tbk.
 - 2) *Deposit in Bank Mandiri* a.n. PT Perintis Trinitis Properti, Tbk amounting to a minimum of Rp 3,000,000,000,- (three billion rupiah) which will be bound by Notarial Pawn.

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Based on the Credit Restructuring Offer Letter (SPRK) No. 281/DSA/EXT/25 dated March 20, 2025, PT Bank Pan Indonesia Tbk has approved the restructuring of the credit facility for PT Trinitis Menara Serpong PRK amounting to Rp 35,000,000,000 and PJM-3 amounting to Rp 514,947,068,983 with a term of 5 years from the signing of the credit agreement. The purpose of the use is for operational working capital and the restructuring of the PJM-3 credit facility.

PT Bank Ganesha

In 2025, the Company has paid the loan facility.

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk

On March 26, 2025, a Credit Facility Agreement was signed between PT Trinitis Garam Properti and PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk. The maximum of the Credit Facility provided is Rp 40,000,000,000 in the form of Working Capital Credit. The purpose of the Credit Facility is to cover working capital costs for operational activities in the development of the Sequoia Hills Project. The term of the Credit Facility is 24 months from the date of signing by both Parties. The interest rate for the Credit Facility is 12.50% per year (*subject to change*).

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

**49. PENERBITAN AMENDEMENT DAN PENYESUAIAN
PSAK, PSAK DAN ISAK BARU**

DSAK-IAI telah menerbitkan amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru yang akan berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian dengan periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal berikut:

(a) 1 Januari 2025

- Amendemen PSAK 221 (sebelumnya PSAK 10): Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing - Kekurangan Ketertukaran
- PSAK 117 (sebelumnya PSAK 74): Kontrak Asuransi
- Amendemen PSAK 117 (sebelumnya PSAK 74): Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 117 (sebelumnya PSAK 74) dan PSAK 109 (sebelumnya PSAK 71) - Informasi Komparatif
- PSAK 103 (sebelumnya PSAK 22): Kombinasi Bisnis
- PSAK 105 (sebelumnya PSAK 58): Aset Tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan
- PSAK 107 (sebelumnya PSAK 60): Instrumen Keuangan: Pengungkapan
- PSAK 109 (sebelumnya PSAK 71): Instrumen Keuangan
- PSAK 115 (sebelumnya PSAK 72): Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK 201 (sebelumnya PSAK 1): Penyajian Laporan Keuangan
- PSAK 207 (sebelumnya PSAK 2): Laporan Arus Kas
- PSAK 216 (sebelumnya PSAK 16): Aset Tetap
- PSAK 219 (sebelumnya PSAK 24): Imbalan Kerja
- PSAK 228 (sebelumnya PSAK 15): Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 232 (sebelumnya PSAK 50): Instrumen Keuangan: Penyajian
- PSAK 237 (sebelumnya PSAK 57): Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi
- PSAK 238 (sebelumnya PSAK 19): Aset Takberwujud
- PSAK 240 (sebelumnya PSAK 13): Properti Investasi

**49. ISSUANCE OF AMENDMENTS AND
IMPROVEMENTS TO PSAK, NEW PSAK AND
ISAK**

DSAK-IAI has issued the following amendments and improvements to PSAK, new PSAK and ISAK which will be applicable to the consolidated financial statements for annual periods beginning on or after:

(a) January 1, 2025

- Amendments to PSAK 221 (formerly PSAK 10): The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates - Lack of Exchangeability
- PSAK 117 formerly PSAK 74): Insurance Contract
- Amendments to PSAK 117 (formerly PSAK 74): Insurance Contracts regarding Initial Application of PSAK 117 (formerly PSAK 74) and PSAK 109 (formerly PSAK 71) - Comparative Information
- PSAK 103 (formerly PSAK 22): Business Combinations
- PSAK 105 (formerly PSAK 58): Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations
- PSAK 107 (formerly PSAK 60): Financial Instruments: Disclosures
- PSAK 109 (formerly PSAK 71): Financial Instruments
- PSAK 115 (formerly PSAK 72): Income from Contracts with Customers
- PSAK 201 (formerly PSAK 1): Presentation of Financial Statements
- PSAK 207 (formerly PSAK 2): Statement of Cash Flows
- PSAK 216 (formerly PSAK 16): Fixed Assets
- PSAK 219 (formerly PSAK 24): Employee Benefits
- PSAK 228 (formerly PSAK 15): Investment in Associated Entities and Joint Ventures
- PSAK 232 (formerly PSAK 50): Financial Instruments: Presentation
- PSAK 237 (formerly PSAK 57): Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets
- PSAK 238 (formerly PSAK 19): Intangible Assets
- PSAK 240 (formerly PSAK 13): Investment Property

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2025 dan 2024.
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

49. PENERBITAN AMENDEMENT DAN PENYESUAIAN PSAK, PSAK DAN ISAK BARU (lanjutan)

DSAK-IAI telah menerbitkan amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru yang akan berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian dengan periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal berikut: (lanjutan)

(b) 1 Januari 2026

- Amendemen PSAK 107 (sebelumnya PSAK 60): Instrumen Keuangan: Pengungkapan - Klasifikasi dan Pengungkapan Instrumen Keuangan
- Amendemen PSAK 109 (sebelumnya PSAK 71): Instrumen Keuangan - Klasifikasi dan Pengungkapan Instrumen Keuangan
- Amendemen PSAK 207 (sebelumnya PSAK 2): Laporan Arus Kas - Metode Biaya Perolehan

Grup masih mengevaluasi dampak dari amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terkait dengan hal tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2025 And December 31, 2024
And For Nine-month periods ended
September 30, 2025 And 2024.
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

49. ISSUANCE OF AMENDMENTS AND IMPROVEMENTS TO PSAK, NEW PSAK AND ISAK (continued)

DSAK-IAI has issued the following amendments and improvements to PSAK, new PSAK and ISAK which will be applicable to the consolidated financial statements for annual periods beginning on or after: (continued)

(b) January 1, 2026

- *Amendments to PSAK 107 (formerly PSAK 60): Financial Instrument: Disclosures - Classification and Measurement of Financial Instruments*
- *Amendments to PSAK 109 (formerly PSAK 71): Financial Instrument - Classification and Measurement of Financial Instruments*
- *Amendments to PSAK 207 (formerly PSAK 2): Statement of Cash Flows - Cost Method*

The Group is still evaluating the effects of those new and amendments and improvements to PSAK, new PSAK and ISAK and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.