

**KETERBUKAAN INFORMASI PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK
SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI AFILIASI**

**DISCLOSURE OF INFORMATION OF
PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK
IN RELATION TO THE AFFILIATED TRANSACTIONS**

Keterbukaan Informasi ini dibuat dan ditujukan dalam rangka memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan yang diundangkan tanggal 2 Juli 2020. /

This Disclosure of Information is prepared and aimed to comply with the Regulation of the Financial Services Authority Number 42/POJK.04/2020 regarding Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions promulgated on 2 July 2020.



PT. PERDANA GAPURARIMA. TBK
IDX code GPRA

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk.
("Perseroan") / (the "Company")**

Kegiatan Usaha / Business Activities

Konstruksi dan Real Estate / *construction and real estate*

Berkedudukan di / Domiciled in

Jakarta Selatan/ *South Jakarta*, Indonesia

Kantor / Office

Bellezza Shopping Arcade, Lt.2

Jl. Let. Jend. Soepeno No.34 Arteri Permata Hijau

Telepon : +62-21-53668360 Faksimile : +62-21-53668361

Website : www.gapuraprima.com Email : corsecgpra@gapuraprima.com

Keterbukaan Informasi ini ditujukan kepada para Pemegang Saham Perseroan dalam rangka pelaksanaan Transaksi Afiliasi yang melibatkan Perseroan dan Entitas Anak Perseroan sebagaimana akan dijelaskan di dalam Keterbukaan Informasi ini./

This Disclosure of Information is provided to the Shareholders of the Company in relation to the Affiliated Transactions which will be carried out by the Company and the Subsidiaries of the Company.

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN, BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN DAN KELENGKAPAN INFORMASI SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN DI DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI, DAN SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN SECARA SEKSAMA, MENEGASKAN BAHWA SEPANJANG PENGETAHUAN DAN KEYAKINAN MEREKA TIDAK ADA FAKTA PENTING YANG TIDAK DIUNGKAPKAN ATAU DIHILANGKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI SEHINGGA MENYEBABKAN INFORMASI YANG DIBERIKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN. /

THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS OF THE COMPANY, ARE FULLY RESPONSIBLE FOR THE TRUENESS AND COMPLETENESS OF THE INFORMATION AS SET OUT IN THIS DISCLOSURE, AND AFTER CAREFUL REVIEW, HEREBY CONFIRM THAT TO THE BEST OF THEIR KNOWLEDGE AND BELIEF, THERE IS NO MATERIAL INFORMATION THAT IS NOT DISCLOSED IN OR OMITTED FROM THIS DISCLOSURE WHICH MAY CAUSE THIS DISCLOSURE TO BE INCORRECT AND/OR MISLEADING.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal **26 Juni 2026 /**
*This Disclosure of Information is issued in Jakarta on **26 June 2026***



DEFINISI/ DEFINITION

Afiliasi berdasarkan peraturan Perundang-undangan Republik Indonesia, berarti:

1. Hubungan antara dua (2) perusahaan dimana terdapat satu (1) atau lebih anggota Direksi atau Dewan Komisaris yang sama;
2. Hubungan antara Perusahaan dengan Pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh Perusahaan tersebut;
3. Hubungan dua (2) Perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung oleh Pihak yang sama; atau
4. Hubungan antara Perusahaan dan Pemegang Saham Utama.

Perseroan berarti PT Perdana Gapuraprima Tbk

MGP berarti PT Megapolitan Gapuraprima, merupakan Entitas Anak Perseroan, adalah perusahaan yang didirikan dan tunduk kepada Hukum Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta

SDN berarti PT Sumber Daya Nusaphala, merupakan Entitas Anak Perseroan, adalah perusahaan yang didirikan dan tunduk kepada Hukum Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta

GIS berarti PT Gapura Inti Sejahtera, merupakan Perusahaan Afiliasi dari Perseroan, adalah perusahaan yang didirikan dan tunduk kepada Hukum Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta

Entitas Anak berarti perusahaan(-perusahaan) yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan laporan keuangan Perseroan sesuai dengan standar akuntansi keuangan yang berlaku di Indonesia.

OJK berarti Lembaga negara yang independent mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang mengenai Otoritas Jasa Keuangan.

POJK No. 17/2020 berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha yang diundangkan tanggal 21 April 2020.

Affiliation means (pursuant to the laws and regulations of the Republic of Indonesia):

1. A relationship between two (2) companies in which there is one (1) or more members of the Board of Directors or Board of Commissioners in common;
2. A relationship between a Company and a Party that, either directly or indirectly, controls or is controlled by said Company;
3. A relationship between two (2) companies that are controlled, either directly or indirectly, by the same party; or
4. A relationship between a company and a major shareholder.

The Company refers to PT Perdana Gapuraprima Tbk

MGP means PT Megapolitan Gapuraprima, a subsidiary of the Company; it is a company established under and governed by the laws of the Republic of Indonesia, with its registered office in Jakarta

SDN means PT Sumber Daya Nusaphala, a subsidiary of the Company; it is a company established under and governed by the laws of the Republic of Indonesia, with its registered office in Jakarta

GIS means PT Gapura Inti Sejahtera, an affiliate of the Company; it is a company established under and governed by the laws of the Republic of Indonesia, with its registered office in Jakarta

Subsidiary(ies) means a company(ies) whose financial statements is/are consolidated with the Company's financial statements in accordance with applicable financial accounting standards in Indonesia.

OJK means an independent state agency with the functions, duties, and authority to regulate, supervise, audit, and investigate, as provided for in the Law on the Financial Services Authority.

POJK No. 17/2020 means Financial Services Authority Regulation No. 17/POJK.04/2020 regarding Material Transactions and Changes in Business Activities promulgated on 21 April 2020.



PT. PERDANA GAPURARIMA. TBK

POJK No. 35/2020 berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal yang diundangkan tanggal 2 Juli 2020.

POJK No. 42/2020 berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan yang diundangkan tanggal 2 Juli 2020.

POJK No. 31/2015 berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan Atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik yang diundangkan tanggal 22 Desember 2015.

Penilai berarti adalah orang perseorangan yang dengan keahliannya menjalankan kegiatan penilaian di Pasar Modal.

KJPP berarti Kantor Jasa Penilai Publik.

Laporan Penilaian berarti Laporan penilaian yang disusun dan disampaikan oleh KJPP DFH&R atas Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan sebagaimana yang akan diuraikan di dalam Keterbukaan Informasi ini.

Laporan Pendapat Kewajaran berarti Laporan pendapat kewajaran yang disusun dan disampaikan oleh KJPP Ferdinand, Dinar, Ichsan, dan Rekan Cabang Jakarta Selatan atas Transaksi.

KJPP Ferdinand, Dinar, Ichsan dan Rekan (FDI&R) adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang memegang Izin Usaha No.582/KM.1/2024 tanggal 19 September 2024 dari Menteri Keuangan Republik Indonesia, dan Bapak Ferdinand Pardede selaku Pemimpin Cabang Jakarta Selatan adalah seorang Penilai Publik untuk klasifikasi penilaian bisnis dengan Izin No. B-1.09.00089 dari Menteri Keuangan Republik Indonesia, dan terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal (Penilai Bisnis) No. STTD.PB-17/PJ-1/PM.02/2023.

Transaksi Afiliasi berarti setiap aktivitas dan/atau transaksi yang dilakukan oleh Perusahaan terbuka atau Perusahaan Terkendali dengan afiliasi dari perusahaan terbuka atau afiliasi dari anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, Pemegang Saham Utama, atau Pengendali, termasuk setiap aktivitas dan/atau transaksi yang dilakukan oleh

POJK No. 35/2020 means Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2020 regarding Valuation and Presentation of the Business Valuation Report in the Capital Market promulgated on 2 July 2020.

POJK No. 42/2020 means Financial Services Authority Regulation No.42/POJK.04/2020 regarding Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions promulgated on 2 July 2020.

POJK No. 31/2015 means Financial Services Authority Regulation No. 31/POJK.04/2015 concerning Disclosure of Material Information or Facts by Issuers or Public Companies, which was promulgated on December 22, 2015

Appraiser is an individual who, by virtue of their expertise, conducts valuation activities in the capital market.

KJPP means a Public Appraisal Services Office.

Valuation Report means a valuation report prepared and submitted by KJPP DFH&R on the Transaction to be carried out by the Company as will be described in this Disclosure of Information.

Fairness Opinion Report means a fairness opinion report prepared and submitted by KJPP Ferdinand, Dinar, Ichsan, and Partners, South Jakarta Branch, regarding the Transaction.

KJPP Ferdinand, Dinar, Ichsan & Partners (FDI&R) is a Public Appraisal Firm holding Business License No. 582/KM.1/2024 dated September 19, 2024, issued by the Minister of Finance of the Republic of Indonesia. Mr. Ferdinand Pardede, as the Head of the South Jakarta Branch, is a Public Appraiser specializing in business appraisals, holding License No. B-1.09.00089 from the Minister of Finance of the Republic of Indonesia, and is registered with the Financial Services Authority (OJK) under Capital Market Support Professional Registration Certificate (Business Appraiser) No. STTD.PB-17/PJ-1/PM.02/2023.

Affiliate Transaction means any activity and/or transaction conducted by a Public Company or a Controlled Company with an affiliate of the Public Company or an affiliate of a member of the Board of Directors, a member of the Board of Commissioners, Major Shareholders, or Controlling Parties, including any activity and/or



PT. PERDANA GAPURARIMA. TBK

Perusahaan Terbuka atau Perusahaan Terkendali untuk kepentingan afiliasi dari Perusahaan Terbuka atau afiliasi dari anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, Pemegang Saham Utama, atau Pengendali.

Transaksi Benturan Kepentingan berarti transaksi sebagaimana didefinisikan dalam POJK No. 42/2020.

Transaksi Material berarti transaksi sebagaimana didefinisikan dalam POJK No. 17/2020.

UU Pasar Modal berarti Undang-Undang No. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Republik No. 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan, beserta peraturan pelaksanaannya.

UUPT berarti Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas tanggal 16 Agustus 2007, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, berikut peraturan pelaksanaannya.

transaction conducted by the Public Company or a Controlled Company for the benefit of an affiliate of the Public Company or an affiliate of a member of the Board of Directors, a member of the Board of Commissioners, a Major Shareholder, or a Controlling Party.

Conflict of Interest Transaction means transaction as defined in POJK No. 42/2020.

Material Transaction means transaction as defined in POJK No. 17/2020.

Capital Market Law means Law No. 8 of 1995 regarding Capital Market, as amended by Law No. 4 of 2023 regarding Financial Sector Development and Strengthening Law, together with its implementing regulations.

Company Law means Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 regarding Limited Liability Companies on 16 August 2007, as amended by Law No. 6 of 2023 regarding Stipulating Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 on Job Creation into Law, together with the implementing regulations.

I. PENDAHULUAN / FOREWORD

Keterbukaan Informasi ini dibuat untuk memenuhi ketentuan Transaksi Afiliasi sebagaimana diatur dalam POJK Nomor 42/POJK.04/2020, yang mewajibkan Perseroan untuk menyampaikan Keterbukaan Informasi sesuai dengan ketentuan POJK Nomor 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik

Keterbukaan Informasi ini memuat informasi mengenai Transaksi yang melibatkan **Perseroan, MGP, dan SDN** (yang keduanya merupakan Entitas Anak Perseroan) **dengan GIS** yang merupakan yang merupakan pihak yang memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan.

This Disclosure is prepared to comply with the provisions on Affiliated Transactions as set forth in POJK No. 42/POJK.04/2020, which requires the Company to disclose information in accordance with the provisions of POJK No. 31/POJK.04/2015 on Disclosure of Material Information or Facts by Issuers or Public Companies.

*This Disclosure of Information is providing information about the Transaction involving **the Company, MGP, and SDN** (both of which are Subsidiaries of the Company) **with GIS**, which is a party with an Affiliated Relationship to the Company.*



PT. PERDANA GAPURARIMA. TBK

Transaksi ini merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksudkan di dalam POJK No. 42/2020 dikarenakan terdapatnya hubungan Afiliasi di antara pihak-pihak yang terlibat, sebagaimana secara rinci akan dijelaskan pada Bagian II huruf C dari Keterbukaan Informasi ini.

This Transaction is an Affiliated Transactions as stipulated in POJK No. 42/2020 due to the existence of an Affiliate relation among the involved parties, as will be explained in Part II letter C of this Disclosure of Information.

Lebih lanjut, meskipun Transaksi ini merupakan Transaksi Afiliasi tetapi Transaksi ini **bukan merupakan Transaksi Benturan Kepentingan** sebagaimana diatur di dalam POJK No. 42/2020.

Furthermore, although this Transaction is classified as an Affiliated Transactions, this Transaction is not a Conflict of Interest Transaction as stipulated in POJK No. 42/2020.

Selain itu, berdasarkan hasil akhir penilaian KJPP Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan (FDI&R) bahwa nilai Transaksi **tidak** mencapai batasan nilai yang diatur dalam Pasal 3 ayat (1) dan (2) POJK No. 17/2020. Dengan demikian, Transaksi ini **tidak** digolongkan sebagai Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 17/2020.

Furthermore, based on the final assessment results from KJPP Ferdinand, Danar, Ichsan & Partners (FDI&R), the value of the Transaction does not reach the threshold specified in Article 3, paragraphs (1) and (2) of POJK No. 17/2020. Therefore, this Transaction is not classified as a Material Transaction as defined in POJK No. 17/2020.

Adapun, mengingat Transaksi ini merupakan Transaksi Afiliasi, maka guna memenuhi Ketentuan Pasal 4 ayat (1) POJK No. 42/2020, Perseroan wajib:

Considering this Transaction is an Affiliated Transaction, therefore in order to comply with the provisions of Article 4 paragraph (1) POJK No. 42/2020, the Company shall:

- a. menggunakan Penilai untuk menentukan nilai wajar dari objek Transaksi dan/atau kewajaran Transaksi dimaksud, dan untuk hal ini Perseroan telah menunjuk KJPP FDI&R sebagai penilai independen;
- b. mengumumkan Keterbukaan Informasi ini kepada masyarakat paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal Transaksi; dan
- c. menyampaikan Keterbukaan Informasi ini kepada OJK beserta dokumen pendukungnya.

- a. *use Appraiser to determine the fair value of the object of the Transaction and/or the fairness of the Transaction, and for this matter, the Company has appointed KJPP FDI&R as an independent appraiser;*
- b. *announce this Disclosure of Information to public at the latest 2 (two) business days after the date of Transaction; and*
- c. *submit this Disclosure of Information and its supporting documents to OJK.*

Sehubungan dengan hal-hal sebagaimana disebutkan di atas, maka sesuai dengan ketentuan POJK No. 42/2020 dan POJK No.31/2015, Direksi Perseroan mengumumkan Keterbukaan Informasi ini dengan maksud untuk memberikan informasi maupun gambaran yang lebih lengkap kepada para pemegang saham Perseroan mengenai Transaksi.

Regarding the matters mentioned above, and in accordance with the provisions of POJK No. 42/2020 and POJK No. 31/2015, the Company's Board of Directors hereby issues this Disclosure to provide the Company's shareholders with more complete information and an overview of the Transaction.

II. URAIAN MENGENAI TRANSAKSI / DESCRIPTION OF THE TRANSACTION

A. LATAR BELAKANG, ALASAN, DAN MANFAAT DILAKUKANNYA TRANSAKSI/ BACKGROUND, REASONS, AND BENEFITS OF THE TRANSACTION



PT. PERDANA GAPURARIMA. TBK

Berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik PKF Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan, & Rekan, Perseroan mencatatkan piutang pihak berelasi dan uang muka jangka panjang investasi terhadap GIS yang merupakan pihak berelasi.

Investasi tersebut dilakukan mengingat GIS merupakan perusahaan yang bergerak di bidang properti dan memiliki proyek apartemen Baileys City Ciputat, yang dinilai memiliki prospek penjualan dan potensi pendapatan yang sangat baik di masa mendatang.

Saat ini proyek "Bailey's City" terdiri dari menara apartemen "Vermont", dan satu menara apartemen lainnya yang sedang dalam proses penyusunan anggaran pembangunan. Pada tanggal 31 Desember 2025, Proyek "Vermont" telah mencapai proses penyelesaian sebesar 100%.

Sejalan dengan strategi pengembangan dan investasi terhadap usaha tersebut, dengan mempertimbangkan prospek pertumbuhan industri properti di Indonesia yang menunjukkan tren positif serta untuk memperkuat sinergi usaha dalam sektor properti, GIS berencana menerbitkan saham baru melalui mekanisme Debt to Equity Swap.

Melalui transaksi tersebut, Perseroan bersama bersama MGP dan SDN selaku entitas anak akan melakukan akuisisi saham GIS melalui konversi piutang menjadi penyertaan modal, sehingga diharapkan dapat memperkuat struktur permodalan serta mendukung pengembangan usaha dan pertumbuhan jangka panjang Perusahaan.

Setelah Transaksi menjadi efektif, dengan kepemilikan secara langsung dan tidak langsung sebesar 50% pada GIS, Perusahaan akan memperkuat strategi bisnisnya dan melakukan kapitalisasi secara optimal yang pada akhirnya dapat memberikan nilai tambah kepada pemegang saham Perusahaan.

Based on the Company's consolidated financial statements for the year ended December 31, 2025, which were audited by the public accounting firm PKF Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan, & Partners, the Company long-term receivables from related parties and long-term advances to GIS, which is a related party.

This investment was made because GIS is a company operating in the real estate sector and owns the Baileys City Ciputat apartment project, which is expected to have excellent sales prospects and revenue potential in the future.

Currently, the "Bailey's City" project consists of the "Vermont" apartment tower and another apartment tower for which the construction budget is currently being prepared. As of December 31, 2025, the "Vermont" project had reached 100% completion.

In line with its development and investment strategy for this business, and taking into account the positive growth prospects of the real estate industry in Indonesia as well as to strengthen business synergies in the real estate sector, GIS plans to issue new shares through a debt-to-equity swap.

Through this transaction, the Company, together with MGP and SDN as its subsidiaries, will acquire GIS shares by converting receivables into equity, which is expected to strengthen the capital structure and support the Company's business development and long-term growth.

Once the transaction becomes effective, with direct and indirect ownership totaling 50% of GIS, the Company will strengthen its business strategy and optimize capitalization, which will ultimately provide added value to the Company's shareholders.

B. OBJEK, NILAI, DAN TANGGAL TRANSAKSI / OBYEK, VALUE, AND DATE OF TRANSACTION

1. Objek transaksi afiliasi adalah total hutang antara GIS kepada Perseroan, SDN dan MGP, sebesar Rp.72.138.806.002,- yang kemudian dikonversi menjadi modal, dengan total nilai transaksi sebesar

1. *The subject of the affiliate transaction is the total debt owed by GIS to the Company, SDN, and MGP, amounting to Rp.72,138,806,002,- which was subsequently converted into capital, with a*



PT. PERDANA GAPURARIMA. TBK

Rp.71.997.750.000,- (Tujuh Puluh Satu Miliar Sembilan Ratus Sembilan Puluh Tujuh Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) ("**Nilai Transaksi**"),

total transaction value of Rp.71,997,750,000 (Seventy-one billion nine hundred ninety-seven million seven hundred fifty thousand rupiah) ("**Transaction Value**"),

Dengan rincian sebagai berikut

The details are as follows:

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>a. Perseroan mengkonversi hutang GIS sebesar Rp.18.904.425.351, menjadi modal sebesar Rp.18.904.050.000,- (Delapan Belas Milyar Sembilan Ratus Empat Juta Lima Puluh Ribu Rupiah)</p> <p>b. SDN mengkonversi hutang GIS sebesar Rp. 4.300.000.000,- menjadi modal sebesar Rp.4.135.450.000,- (Empat Miliar Seratus Tiga Puluh Lima Juta Empat Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah)</p> <p>c. Uang muka setoran modal MGP kepada GIS sebesar Rp.48.934.380.5651,- dikonversi menjadi modal sebesar Rp.48.958.250.000,- (Empat Puluh Delapan Milyar Sembilan Ratus Lima Puluh Delapan Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).</p> | <p>a. The Company converted GIS debt in the amount of Rp.18,904,425,351 into capital in the amount of Rp.18,904,050,000 (Eighteen Billion Nine Hundred Four Million Fifty Thousand Rupiah)</p> <p>b. SDN converted GIS debt in the amount of Rp. 4,300,000,000 into capital in the amount of Rp. 4,135,450,000 (Four Billion One Hundred Thirty-Five Million Four Hundred Fifty Thousand Rupiah)</p> <p>c. MGP's advance capital contribution to GIS in the amount of Rp. 48,934,380,5651,- was converted into capital in the amount of Rp. 48,958,250,000 (Forty-Eight Billion Nine Hundred Fifty-Eight Million Two Hundred Fifty Thousand Rupiah).</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

	Besaran Hutang GIS/Amount of GIS Debt	Konversi Modal/ Capital Conversion
Perseroan/ Company	Rp 18,904,425,351	Rp 18,904,050,000
SDN	Rp 4,300,000,000	Rp 4,135,450,000
	Uang Muka Setoran Modal terhadap GIS/ Advance on Capital Contribution to GIS	
MGP	Rp 48,934,380,651	Rp 48,958,250,000
Total	Rp 72,138,806,002	Rp 71,997,750,000

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>2. GIS melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor, dari semula sebesar Rp.130.905.000.000,-, menjadi Rp.202.902.750.000,- dengan cara menerbitkan saham baru dari saham portepel sebanyak 130.905 saham atau sebesar Rp.71.997.750.000,- yang seluruhnya merupakan saham seri B yang diambil bagian dengan mengkonversi hutangnya terhadap Perseroan.</p> | <p>2. GIS increased its issued and paid-in capital from the original amount of Rp.130,905,000,000, to Rp.202,902,750,000 by issuing 130,905 new shares from its treasury stock, valued at Rp.71,997,750,000, all of which are Series B shares acquired through the conversion of the holder's debt to the Company</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



Sebelum / Before				Pengalihan Hutang/Uang Muka Setoran Modal Debt Conversion/Advance on Capital Contribution	Sesudah/ After			
Pemegang Saham/Shareholders	Nilai Saham/Stock Value	Jumlah Lembar Saham/ Number of Share	%		Pemegang Saham/Shareholders	Nilai Saham/Stock Value	Jumlah Lembar Saham/ Number of Share	%
					Saham Seri A			
PT Sedico Wiguna Lestari	Rp. 68,905,000,000	68,905	52.64%		PT Sedico Wiguna Lestari	Rp. 68,905,000,000	68,905	26.32%
PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera	Rp. 44,000,000,000	44,000	33.61%		PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera	Rp. 44,000,000,000	44,000	16.81%
PT Gapura Inti Utama	Rp. 17,500,000,000	17,500	13.37%		PT Gapura Inti Utama	Rp. 17,500,000,000	17,500	6.68%
Rudy Margono	Rp. 500,000,000	500	0.38%		Rudy Margono	Rp. 500,000,000	500	0.19%
					Saham Seri B			
PT Perdana Gapuraprima Tbk	Rp. -			Rp. 18,904,050,000	PT Perdana Gapuraprima Tbk	Rp. 18,904,050,000	34,371	13.13%
PT Sumber Daya Nusaphala	Rp. -			Rp. 4,135,450,000	PT Sumber Daya Nusaphala	Rp. 4,135,450,000	7,519	2.87%
PT Megapolitan Gapuraprima	Rp. -			Rp. 48,958,250,000	PT Megapolitan Gapuraprima	Rp. 48,958,250,000	89,015	34.00%
Total	Rp. 130,905,000,000	130,905	100%	Rp. 71,997,750,000	Total	Rp. 202,902,750,000.00	261,810	100%

3. Transaksi telah dilakukan oleh:

Transaksi telah dilakukan oleh GIS dengan Perseroan, MGP, dan SDN melalui penandatanganan Akta No.9 tanggal 25 Juni 2026 yang dibuat dihadapan Estharia Eliazar, S.H.,M.Kn. Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat

3. *The Transaction was entered into by:*

The transaction was conducted by GIS with the Company, MGP, and SDN through the signing of Deed No. 9 dated June 25, 2026, executed before Estharia Eliazar, S.H., M.Kn. (Bachelor of Law, Master of Notarial Studies), Notary in the Administrative City of West Jakarta.

C. PIHAK TERKAIT DALAM TRANSAKSI / RELEVANT PARTIES TO THE TRANSACTION

1. GIS

Umum

GIS didirikan secara sah dan dijalankan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia berdasarkan akta berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No 260 Tanggal 19 November 2013, dibuat dihadapan Notaris Kurnia Ariyani SH, Notaris Kabupaten Tangerang yang telah mendapat pengesahan dari Menhumham dengan Surat Keputusan No AHU-04934.AH.01.01. Tahun 2014

Akta Pendirian yang di dalamnya terdapat Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan Dengan perubahan Akta No 41 Tanggal 31 Juli 2019, Surat Keputusan Pengesahan AHU-0047772.AH.01.02. Tahun 2019 Tanggal 07 Agustus 2019 No SP Data AHU.01.03-03-0309923, Tanggal 07 Agustus 2019

General

GIS was legally established and is operated in accordance with the laws and regulations in force in Indonesia, based on the Deed of Incorporation of a Limited Liability Company No. 260, dated November 19, 2013, drawn up before Notary Kurnia Ariyani, S.H., a Notary in Tangerang Regency, which has been approved by the Minister of Law and Human Rights through Decision No. AHU-04934.AH.01.01. Year 2014

The Deed of Incorporation, which contains the Company's Articles of Association, has undergone several amendments Pursuant to the amendment to Deed No. 41 dated July 31, 2019, and Approval Decree AHU-0047772.AH.01.02. Year 2019, dated August 7, 2019, Data Letter No. AHU.01.03-03-0309923, dated August 7, 2019



PT. PERDANA GAPURARIMA. TBK

Anggaran Dasar terakhir GIS adalah anggaran dasar yang diubah berdasarkan Akta No.34 Tanggal 24 November 2025, dibuat dihadapan Notaris Etharia Eliazar SH M.Kn. Notaris di Jakarta Barat yang telah mendapat pengesahan dari Menkumham Surat Keputusan Nomor: AHU-0086784.AH.01.02. tahun 2025 tanggal 03 Januari 2026

GIS's most recent Articles of Association are those amended pursuant to Deed No. 34 dated November 24, 2025, executed before Notary Etharia Eliazar, S.H., M.Kn. This notary, located in West Jakarta, has received approval from the Minister of Law and Human Rights via Decision Letter No. AHU-0086784.AH.01.02. year 2025, dated January 3, 2026.

Berdasarkan Pasal 3 anggaran dasarnya, GIS menjalankan kegiatan usaha dibidang: Konstruksi gedung hunian, Hotel bintang, Restoran, Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa, dan Aktivitas konsultasi manajemen lainnya.

Pursuant to Article 3 of its Articles of Association, GIS conducts business activities in the following fields: residential building construction, star-rated hotels, restaurants, real estate (whether owned or leased), and other management consulting activities.

Pada kegiatan usaha Konstruksi gedung hunian, mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk hunian, seperti rumah tinggal, rumah tinggal sementara, rumah susun, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk hunian yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung hunian.

Business activities in residential building construction include the construction, maintenance, and/or reconstruction of buildings used for residential purposes, such as single-family homes, temporary housing, apartment buildings, apartments, and condominiums. This includes the construction of residential buildings undertaken by real estate companies for the purpose of sale, as well as the alteration and renovation of residential buildings.

Pada kegiatan usaha Hotel bintang, mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan yang memenuhi ketentuan sebagai hotel bintang, serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan.

Star-rated hotel business activities include the provision of lodging services that meet the requirements for star-rated hotels, as well as other services for the general public using part or all of the building.

Pada kegiatan Restoran, mencakup jenis usaha jasa menyajikan makanan dan minuman untuk dikonsumsi di tempat usahanya, bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen, dilengkapi dengan jasa pelayanan meliputi memasak dan menyajikan sesuai pesanan.

Restaurant activities include businesses that serve food and beverages for on-site consumption, located in part or in whole within a permanent building, and equipped with services such as cooking and serving according to orders.

Pada kegiatan Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau

Real estate activities—whether involving owned or leased properties—include the purchase, sale, leasing, and operation of real estate, whether owned or leased, such as apartment buildings, residential buildings, and non-residential buildings (such as storage facilities/warehouses, malls, shopping centers, and others), as well as the provision of houses and flats or apartments—furnished or unfurnished—for permanent use,



PT. PERDANA GAPURARIMA. TBK

apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindahpindah.

Pada kegiatan Aktivitas konsultasi manajemen lainnya, mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen olah agronomist dan agricultural ekonomis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain. Termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastruktur.

Struktur Permodalan

Pada tanggal diterbitkannya Keterbukaan Informasi ini, struktur permodalan GIS adalah sebagai berikut:

whether on a monthly or annual basis. This includes the sale of land, the development of buildings for self-operation (for the purpose of renting out spaces within those buildings), the subdivision of real estate into lots without land development, and the operation of residential areas for movable homes.

Other management consulting activities include the provision of advice, guidance, and operational assistance regarding business and other organizational and management issues, such as strategic and organizational planning; financial decision-making; marketing objectives and policies; human resources planning, practices, and policies; and production planning, scheduling, and control. The provision of these business services may include advice, guidance, and operational assistance for various management functions; management consulting by agronomists and agricultural economists in the field of agriculture and related areas; the design of accounting methods and procedures, cost accounting programs, budget oversight procedures, and the provision of advice and assistance to businesses and community services in planning, organizing, efficiency, and oversight, management information, and others. This includes services related to infrastructure investment studies.

Capital Structure

On the date of this Disclosure of Information, the capital structure of GIS is as follows:



PT. PERDANA GAPURARIMA. TBK

Keterangan / Description	Jumlah Saham / Number of Share	Nilai Nominal (Rp) / Nominal Value (IDR)	%
Struktur Permodalan / Capital Structure			
Modal Dasar / Authorized Capital	347.434	250.000.000.000,-	
<i>yang terdiri dari/ which consists of</i>			
Saham Seri A/Series A stock	130.914	130.914.000.000,-	
Saham Seri B/ Series B stock	216.520	119.086.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor / Issued and Paid-up Capital	261.810	202.902.750.000,-	
<i>yang terdiri dari/ which consists of</i>			
Saham Seri A/ Series A stock	130.905	130.905.000.000,-	
Saham Seri B/ Series B stock	130.905	71.997.750.000,-	
Nilai Nominal Per Saham/ Nominal Value Per Shares			
Saham Seri A/ Series A stock		1.000.000,-	
Saham Seri B/ Series B stock		550.000,-	
Pemegang Saham/ Shareholders			
Saham Seri A/ Series A Shares			
PT Sedico Wiguna Lestari	68.905	68.905.000.000	26,32%
PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera	44.000	44.000.000.000	16,81%
PT Gapura Inti Utama	17.500	17.500.000.000	6,68%
Rudy Margono	500	500.000.000	0,19%
Saham Seri B/ Series B Shares			
PT Perdana Gapuraprima Tbk (Perseroan)	34.371	18.904.050.000	13,13%
PT Sumber Daya Nusaphala (SDN)	7.519	4.135.450.000	2,87%
PT Megapolitan Gapuraprima (MGP)	89.015	48.958.250.000	34%
Jumlah / Total	261.810	202.902.750.000	100%

Susunan Pengurus

Management Composition

Direksi:

Board of Directors

Nama / Name	Jabatan / Title
Arvin Fibrianto Iskandar	Direktur / Director

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Nama / Name	Jabatan / Title
Rudy Margono	Komisaris / Commisisoner



PT. PERDANA GAPURARIMA. TBK

2. PT Perdana Gapuraprima Tbk (Perseroan/ Company)

Umum

Perseroan didirikan dan dijalankan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, berdasarkan Akta Pendirian Nomor: 99 tanggal 21 Mei 1987, yang diperbaiki dengan Akta Pembetulan Nomor : 133 tanggal 29 Juni 1988, keduanya dibuat dihadapan Chufuran Hamal S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (d/h Menteri Kehakiman Republik Indonesia), berdasarkan Surat Keputusan Nomor : C2.6053.HT.01.01-Th 88 tanggal 15 Juli 1988 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Timur di bawah Nomor:116/Leg/1988 tanggal 11 Agustus 1988, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor : 90 tanggal 10 November 2006, Tambahan Nomor : 11883/2006.

Akta Pendirian Emiten telah mengalami beberapa kali perubahan, dan terakhir dalam rangka Perubahan Pasal 4 ayat 4 huruf d dan pasal 17 ayat 7 Anggaran Dasar Perseroan, telah diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Perdana Gapuraprima Tbk Nomor: 39 tanggal 20 Juli 2023, yang dibuat di hadapan Leolin Jayayanti,S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah diterima dan dicatat oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI dengan Nomor AHU-AH.01.09-0142620 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Perdana Gapuraprima Tbk dan juga telah diterima dan dicatatkan dengan Nomor AHU-AH.01.03-0094810, perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Perdana Gapuraprima Tbk Berdasarkan Pasal 3 anggaran dasarnya, Perseroan menjalankan kegiatan usaha di bidang real estate yang dimiliki atau disewa, Konstruksi dan Real Estat.

General

The Company was established and is operated in accordance with and pursuant to the laws and regulations in force in the Republic of Indonesia, with its registered office in South Jakarta, based on Deed of Incorporation No. 99 dated May 21, 1987, as amended by Deed of Amendment No. 133 dated June 29, 1988, both executed before Chufuran Hamal, S.H., a Notary in Jakarta, and which have been approved by the Minister of Law and Human Rights (formerly the Minister of Justice of the Republic of Indonesia), pursuant to Decree No. C2.6053.HT.01.01 -Th 88 dated July 15, 1988, and was registered in the register at the East Jakarta District Court under No. 116/Leg/1988 dated August 11, 1988, as well as published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 90 dated November 10, 2006, Supplement No. 11883/2006.

The Issuer's Deed of Incorporation has undergone several amendments, most recently in connection with the amendment of Article 4, paragraph 4, letter d, and Article 17, paragraph 7, of the Company's Articles of Association, which were amended pursuant to the Deed of Resolution of the Meeting of PT Perdana Gapuraprima Tbk No. 39 dated July 20, 2023, executed before Leolin Jayayanti, S.H., a Notary in Jakarta. This deed was received and registered by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under Number AHU-AH.01.09-0142620 regarding the Receipt of Notification of Changes to the Corporate Data of PT Perdana Gapuraprima Tbk, and was also received and registered under Number AHU-AH.01.03-0094810, regarding the Receipt of Notification of Amendments to the Articles of Association Pursuant to Article 3 of its Articles of Association, the Company conducts business activities in the fields of owned or leased real estate, construction, and real estate.



PT. PERDANA GAPURARIMA. TBK

Struktur Permodalan

Berdasarkan data Biro Administrasi Efek (BAE) per tanggal 31 Mei 2026 maka struktur permodalan Perseroan adalah sebagai berikut:

Capital Structure

Based on data from the Securities Administration Bureau (BAE) as of May 31, 2026, the Company's capital structure is as follows:

Keterangan / Description	Jumlah Saham / Number of Share	Nilai Nominal (Rp) / Nominal Value (IDR)	%
Struktur Permodalan / Capital Structure			
Modal Dasar / Authorized Capital	8.000.000.000	800.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor / Issued and Paid-up Capital	4.276.655.336	427.665.533.600	
Nilai Nominal Per Saham/ Nominal Value Per Shares		100	
Pemegang Saham/ Shareholders			
PT. Abadimukti Gunalestari	2.028.881.220	202.888.122.000	47,4408%
Aditya Antonius	258.533.900	25.853.390.000	6,0452%
PT Kharisma Andalas Putra	221.797.234	22.179.723.400	5,1862%
Masyarakat/Public	1.767.442.982	176.744.298.200	41,3278%
Jumlah / Total	4.276.655.336	427.665.533.600	100%

Susunan Pengurus

Management Composition

Direksi:

Board of Directors

Nama / Name	Jabatan / Title
Arvin Fibrianto Iskandar	Direktur Utama / President Director
Rudy Kurniawan	Direktur / Director
Ahmad Taufik Zaenal	Direktur / Director

Dewan Komisaris:

Board of Commissioners

Nama / Name	Jabatan / Title
Rudy Margono	Komisaris Utama/ President Commissioner
Heryani Margono	Komisaris / Commissioner
Nugroho Sulistyio	Komisaris Independen/Independent Commissioner



3. MGP

Umum

MGP adalah suatu perseroan terbatas yang telah didirikan secara sah dan dijalankan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor: 23 tanggal 25 November 1996, yang dibuat di hadapan Esther Liliansari, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor, akta telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (d/h Menteri Kehakiman Republik Indonesia) berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (d/h Menteri Kehakiman Republik Indonesia) Nomor: C2-2274 HT.01.01.Th.97 tanggal 1 April 1997 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Nomor: 94 tanggal 25 November 1997, Tambahan Berita Negara No: 5550. Akta Pendirian yang di dalamnya terdapat Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor: 32 tanggal 21 Mei 2019, yang dibuat di hadapan Aisyah Ratu Juliana Siregar S.H., M.Kn. Notaris di Sukabumi. Akta telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat No: AHU-AH.01.03-0284198 tanggal 29 Mei 2019 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0088861.AH.01. Tahun 2019 tanggal 29 Mei 2019, Perubahan Data Perseroan, Peralihan Saham, Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar, Peningkatan Modal Ditempatkan /Disetor, Akta Nomor 50 tanggal 28 Juni 2019, yang dibuat di hadapan Aisyah Ratu Juliana Siregar S.H., M.Kn., Notaris di Sukabumi, telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat No: AHU-AH.01.03-0292123 tanggal 28 Juni 2019.

General

MGP is a limited liability company that has been legally established and is operated in accordance with the laws and regulations in force in Indonesia, based on the Deed of Incorporation of a Limited Liability Company No. 23 dated November 25, 1996, executed before Esther Liliansari, S.H., a notary in Bogor Regency. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia (formerly the Minister of Justice of the Republic of Indonesia) pursuant to Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia (formerly the Minister of Justice of the Republic of Indonesia) No. C2-2274 HT.01.01. Th.97 dated April 1, 1997, and was published in the State Gazette No. 94 dated November 25, 1997, Supplement to the State Gazette No. 5550. The Deed of Incorporation, which contains the Company's Articles of Association, has been amended several times, pursuant to the Deed of Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 32 dated May 21, 2019, executed before Aisyah Ratu Juliana Siregar, S.H., M.Kn., a notary public in Sukabumi. The deed was notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia pursuant to Letter No. AHU-AH.01.03-0284198 dated May 29, 2019, regarding the Receipt of Notification of Amendments to the Company's Articles of Association, and has been registered in the Company Register under Number: AHU-0088861.AH. 01. 2019 dated May 29, 2019, regarding Changes to the Company's Data, Transfer of Shares, Notification of Amendments to the Articles of Association, Increase in Issued/Paid-in Capital, Deed No. 50 dated June 28, 2019, executed before Aisyah Ratu Juliana Siregar, S.H., M.Kn., a notary in Sukabumi, were notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia via Letter No. AHU-AH.01.03-0292123 dated June 28, 2019.



PT. PERDANA GAPURARIMA. TBK

Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan, Peralihan Saham, Ganti nama Pemegang Saham, Akta Nomor 56 Tanggal 29 Juni 2019, yang dibuat di hadapan Aisyah Ratu Juliana Siregar S.H., M.Kn., Notaris di Sukabumi, akta telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat No: AHU-AH.01.03-0292127 tanggal 29 Juni 2019

Notice of Changes to Company Data, Transfer of Shares, and Change of Shareholder Name, Deed No. 56 dated June 29, 2019, executed before Aisyah Ratu Juliana Siregar, S.H., M.Kn., a notary in Sukabumi; the deed has been reported to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia pursuant to Letter No.: AHU-AH.01.03-0292127 dated June 29, 2019

Pengangkatan Kembali Akta Nomor 02 Tanggal 1 September 2021, yang dibuat di hadapan Notaris Estharia Eliazar S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, akta telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat, Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor; AHU-AH.01.03-0446058 Tanggal 6 September 2021.

Re-registration of Deed No. 02 dated September 1, 2021, executed before Notary Estharia Eliazar S.H., M.Kn, a notary in West Jakarta; the deed was notified to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia pursuant to Letter, Notification of Changes to Corporate Data No.; AHU-AH.01.03-0446058 dated September 6, 2021.

Berdasarkan Pasal 3 anggaran dasarnya, Perseroan menjalankan kegiatan usaha di bidang real estate yang dimiliki atau disewa, Konstruksi dan Real Estat.

Pursuant to Article 3 of its Articles of Association, the Company conducts business activities in the fields of owned or leased real estate, construction, and real estate.

Struktur Permodalan

Capital Structure

Pada tanggal diterbitkannya Keterbukaan Informasi ini, struktur permodalan MGP adalah sebagai berikut:

On the date of this Disclosure of Information, the capital structure of MGP is as follows:

Keterangan / Description	Jumlah Saham / Number of Share	Nilai Nominal (Rp) / Nominal Value (IDR)	%
Struktur Permodalan / Capital Structure			
Modal Dasar / Authorized Capital	128.000	128.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor / Issued and Paid-up Capital	54.000.	54.000.000.000	
Nilai Nominal Per Saham / Nominal Value Per Shares	1.000.000		
Pemegang Saham/ Shareholders			
1. PT. Perdana Gapuraprima Tbk (Perseroan)	53.946	53.946.000.000	99,9%
2. Ny. Oey Widyawati	54	54.000.000	0,1%
Jumlah / Total	54.000	54.000.000.000	100%



PT. PERDANA GAPURARIMA. TBK

Susunan Pengurus

Management Composition

Direksi:

Board of Directors

Nama / Name	Jabatan / Title
Rudy Kurniawan	Direktur / Director

Dewan Komisaris:

Board of Commissioners

Nama / Name	Jabatan / Title
Sianny Widjadja	Komisaris / Commisisoner

4. SDN

Umum

SDN didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 60 tanggal 24 Februari 2004, dibuat di hadapan Ny. Esther Mercia Sulaiman SH., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan Nomor SK Pengesahan: C-21687 HT.01.01.TH.2000 dan dengan Nomor SP Anggaran Dasar: C-UM.02.01.3659, serta dengan Nomor SP Data Perseroan: C.UM.02.01.3659.

SDN telah mengalami beberapa kali perubahan Anggaran Dasar, dan terakhir pada tahun 2025, dengan Akta Nomor 24 Tanggal 25 Juli 2025, yang dibuat di hadapan Notaris Estharia Eliazar S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, dengan perubahan: Maksud, dan tujuan, serta kegiatan. Akta ini telah mendapatkan pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Nomor SK Pengesahan: AHU-0050701.AH.01.02 Tahun 2025.

Berdasarkan Pasal 3 anggaran dasarnya SDN menjalankan kegiatan usaha di bidang : Konstruksi Gedung Hunian, Konstruksi Gedung Perkantoran, Konstruksi Gedung Perbelanjaan, Konstruksi Gedung lainnya, Perdagangan eceran minuman beralkohol, Hotel bintang, Vila, Apartemen hotel, Restoran, Real estat yg dimiliki sendiri atau disewa, Aktivitas konsultasi manajemen lainnya, Aktivitas penyedia gabungan jasa penunjang

General

SDN was established pursuant to Deed of Incorporation No. 60 dated February 24, 2004, executed before Ms. Esther Mercia Sulaiman, SH, a Notary Public in Jakarta, which was approved by the Minister of Justice and Human Rights via Approval Decree No. C-21687 HT.01.01. TH.2000, Articles of Association Approval No.: C-UM.02.01.3659, and Company Data Approval No.: C.UM.02.01.3659.

SDN has undergone several amendments to its Articles of Association, most recently in 2025, through Deed No. 24 dated July 25, 2025, executed before Notary Estharia Eliazar, S.H., M.Kn., a notary in West Jakarta, with amendments to the purpose, objectives, and activities. This deed has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under Approval Decree No.: AHU-0050701.AH.01.02 of 2025.

Pursuant to Article 3 of its Articles of Association, SDN conducts business activities in the following fields: Residential Building Construction, Office Building Construction, Shopping Center Construction, Other Building Construction, retail sales of alcoholic beverages, star-rated hotels, villas, hotel apartments, restaurants, real estate (owned or leased), other management consulting activities, integrated facility support services, general building cleaning services, building and other industrial cleaning services, garden



PT. PERDANA GAPURARIMA. TBK

fasilitas, Aktivitas kebersihan umum bangunan, Aktivitas kebersihan bangunan dan industry lainnya, Aktivitas perawatan dan pemeliharaan taman, dan Karaoke

care and maintenance, and karaoke.

Struktur Permodalan

Capital Structure

Pada tanggal diterbitkannya Keterbukaan Informasi ini, struktur permodalan SDN adalah sebagai berikut:

On the date of this Disclosure of Information, the capital structure of SDN is as follows:

Keterangan / Description	Jumlah Saham / Number of Share	Nilai Nominal (Rp) / Nominal Value (IDR)	%
Struktur Permodalan / Capital Structure			
Modal Dasar / Authorized Capital	4.000.000.000	400.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor / Issued and Paid-up Capital	2.045.957.600	204.595.760.000	
Nilai Nominal Per Saham / Nominal Value Per Shares	100		
Pemegang Saham/ Shareholders			
1. PT. Perdana Gapuraprima Tbk (Perseroan/Company)	2.040.957.600	204.095.760.000	99,76%
2. Remy Jenty Margono	2.000.000	200.000.000	0,098%
3. Rudy Margono	3.000.000	300.000.000	0,147%
Jumlah / Total	2.045.957.600	204.595.760.000	100%

Susunan Pengurus

Management Composition

Direksi:

Board of Directors

Nama / Name	Jabatan / Title
Rudy Margono	Direktur / Director

Dewan Komisaris:

Board of Commissioners

Nama / Name	Jabatan / Title
Heryani Margono	Komisaris / Commisisoner

D. SIFAT HUBUNGAN AFILIASI DARI PIHAK YANG BERTRANSAKSI / CHARACTERISTICS OF THE AFFILIATE RELATIONSHIP BETWEEN THE PARTIES CONDUCTING THE TRANSACTION

Transaksi ini termasuk dalam kriteria Transaksi Afiliasi berdasarkan POJK No. 42/2020, dimana hubungan Afiliasi yang timbul adalah:

This Transaction meets the criteria for Affiliated Party Transactions based on POJK No. 42/2020, where the Affiliate relationships that arise are:



PT. PERDANA GAPURARIMA. TBK

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. Pemilik manfaat akhir dari Perseroan dan GIS adalah pihak yang sama yaitu Bapak Rudy Margono</p> <p>2. Pemilik manfaat akhir dari Perseroan dan MGP adalah pihak yang sama yaitu salah satunya Bapak Rudy Margono</p> <p>3. Pemilik manfaat akhir dari Perseroan dan SDN adalah pihak yang sama yaitu Bapak Rudy Margono</p> | <p>1. <i>The ultimate beneficial owner of the Company and GIS is the same party, namely Mr. Rudy Margono</i></p> <p>2. <i>The ultimate beneficial owners of the Company and MGP are the same party, one of whom is Mr. Rudy Margono</i></p> <p>3. <i>The ultimate beneficial owner of the Company and SDN is the same party, namely Mr. Rudy Margono</i></p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

E. INFORMASI PENTING SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI AFILIASI / IMPORTANT INFORMATION RELATED TO AFFILIATED TRANSACTIONS

Sehubungan dengan Transaksi, GIS sudah mendapatkan persetujuan berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham. Keputusan Pemegang Saham sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, yang dibuat sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan pasal 91 dari Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Yang tertuang pada Akta Nomor 9 tertanggal 25 Juni 2026 oleh Notaris Estharia Eliazar, S.H.,M.Kn.

In relation with the Transaction, GIS has obtained approval pursuant to a Shareholders' Resolution. The Shareholders' Resolution, serving as a substitute for an Extraordinary General Meeting of Shareholders, was issued in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and Article 91 of Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies. It is set forth in Deed No.9 dated June 25, 2026 by Notary Estharia Eliazar, S.H.,M.Kn.

PROFORMA DAMPAK TRANSAKSI TERHADAP KONDISI KEUANGAN PERUSAHAAN TERBUKA/ PRO FORMA IMPACT OF THE TRANSACTION ON THE FINANCIAL CONDITION OF A PUBLIC COMPANY

Informasi Keuangan Proforma Perseroan sebagaimana ditunjukkan pada bagian di bawah ini telah disusun dengan mengasumsikan bahwa Perseroan melakukan Transaksi pada tanggal 25 Juni 2026. Informasi Keuangan Proforma Perseroan tersebut dibuat oleh pihak manajemen berdasarkan Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian dan Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian Ringkasan Proforma Tanggal 31 Desember 2025 dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut.

The Company's pro forma financial information, as presented in the section below, has been prepared on the assumption that the Company will complete the Transaction on June 25, 2026. The Company's pro forma financial information was prepared by management based on the pro forma condensed consolidated statement of financial position and consolidated statement of comprehensive income as of December 31, 2025, and for the year then ended.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk periode 31 Desember 2025 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) PKF Paul Hadiwinata. Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan dengan No. 00700/2.1133/AU.1/03/03452/1/III/2-26 tanggal 30 Maret 2026 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian. Informasi keuangan ringkasan proforma Tanggal 31 Desember 2025 dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut telah di-

The Company's consolidated financial statements for the period ended December 31, 2025, have been audited by the public accounting firm PKF Paul Hadiwinata. Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Partners, with Report No. 00700/2.1133/AU.1/03/03452/1/III/2-26 dated March 30, 2026, issued an unqualified opinion. The pro forma summary financial information as of December 31, 2025, and for the year then ended has been reviewed by the Public



PT. PERDANA GAPURARIMA. TBK

review oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) PKF Paul Hadiwinata. Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan.

Accounting Firm (KAP) PKF Paul Hadiwinata. Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Partners.

Berikut adalah Laporan Keuangan Konsolidasian Ringkasan Proforma Perseroan Tanggal 31 Desember 2025 dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut, sebelum dan sesudah dilaksanakannya Transaksi.

The following are the Company's Pro Forma Summary Consolidated Financial Statements as of December 31, 2025, and for the Year Ended on That Date, both before and after the Transaction.

NERACA KONSOLIDASIAN RINGKASAN PROFORMA/ PRO FORMA SUMMARY CONSOLIDATED BALANCE SHEET

(Dalam Rupiah/ In Rupiah)

KETERANGAN/ DESCRIPTION	SEBELUM TRANSAKSI (31 DESEMBER 2025)	SETELAH TRANSAKSI/ AFTER THE TRANSACTION
	BEFORE THE TRANSACTION (DECEMBER 31, 2025)	
ASET/ ASSETS		
ASET LANCAR/CURRENT ASSETS	1,548,276,236,757	1,629,525,226,378
ASET TIDAK LANCAR/ NONCURRENT ASSETS	427,888,956,800	402,842,900,177
JUMLAH ASET/TOTAL ASSETS	1,976,165,193,557	2,032,368,126,555
LIABILITAS & EKUITAS/LIABILITIES & EQUITY		
LIABILITAS JANGKA PENDEK/CURRENT LIABILITIES	273,981,504,732	280,723,061,824
LIABILITAS JANGKA PANJANG/NONCURRENT LIABILITIES	271,131,487,532	272,998,508,895
JUMLAH LIABILITAS/ TOTAL LIABILITIES	545,112,992,264	553,721,570,719
JUMLAH EKUITAS/TOTAL EQUITY	1,431,052,201,293	1,478,646,555,836
JUMLAH LIABILITAS & EKUITAS TOTAL /LIABILITIES & EQUITY	1,976,165,193,557	2,032,368,126,555

LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI RINGKASAN PROFORMA/ PRO FORMA SUMMARY OF THE CONSOLIDATED INCOME STATEMENT

(Dalam Rupiah/ In Rupiah)

KETERANGAN/ DESCRIPTION	SEBELUM TRANSAKSI (31 DESEMBER 2025)	SETELAH TRANSAKSI/ AFTER THE TRANSACTION
	BEFORE THE TRANSACTION (DECEMBER 31, 2025)	
PENJUALAN BERSIH	454,284,713,454	473,492,859,838
LABA KOTOR	263,629,544,879	277,132,131,878
LABA USAHA	120,620,985,394	122,466,921,821
LABA BERSIH	83,973,727,286	84,904,671,191

III. RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN DAN PENDAPAT KEWAJARAN / SUMMARY OF THE VALUATION AND FAIRNESS OPINION REPORT

PENILAIAN SAHAM / SHARE VALUATION

Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Ferdinand, Danar, Ichsan, dan Rekan Cabang Jakarta Selatan ("FDI&R") untuk menyusun laporan pendapat kewajaran.

The Company has appointed the Public Appraisal Services Firm (KJPP) Ferdinand, Danar, Ichsan, and Partners, South Jakarta Branch ("FDI&R"), to prepare a fairness opinion report.



A. RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN/ SUMMARY OF VALUATION REPORT

Berikut ini adalah ringkasan dari laporan 100% ekuitas/saham PT Gapura Inti Sejahtera No. 00021/2.0176-02/BS/03/0089/1/VI/2026 tanggal 12 Jun 2026 yang disusun oleh KJPP Ferdinand, Danar, Ichsan, dan Rekan Cabang Jakarta Selatan

The following is a summary of the 100% equity / share valuation PT Gapura Inti Sejahtera and an affiliated party, No. 00021/2.0176 - 02/BS/03/0089/1/VI/2026 dated June 12, 2026, prepared by KJPP Ferdinand, Danar, Ichsan, and Partners, South Jakarta Branch

1. IDENTITAS PENILAI / APPRAISER IDENTITY

Ferdinand Pardede, adalah Penilai Publik untuk klasifikasi penilaian bisnis dengan Izin No. B-1.09.00089 dari Menteri Keuangan Republik Indonesia, dan terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal (Penilai Bisnis) No. STTD.PB-17/PJ-1/PM.02/2023 dan merupakan anggota dari Masyarakat Profesi Penilai Indonesia.

Ferdinand Pardede is a Public Appraiser specializing in business valuation, holding License No. B-1.09.00089 issued by the Minister of Finance of the Republic of Indonesia. He is registered with the Indonesia Financial Services Authority (OJK) under Capital Market Supporting Professional Registration Certificate (Business Appraiser) No. STTD.PB-17/PJ-1/PM.02/2023, and is a member of the Indonesian Society of Appraisers (MAPPI)

2. IDENTITAS PEMBERI TUGAS & PENGGUNA LAPORAN / IDENTIFICATION OF THE CLIENT AND INTENDED USERS

Pemberi tugas dan Pengguna Laporan adalah PT Perdana GapuraPrima Tbk

The Client and Intended User of the Report is PT Perdana GapuraPrima Tbk.

3. OBYEK PENILAIAN / OBJECT of VALUATION

Obyek dalam penilaian ini adalah 100% Ekuitas PT Gapura Inti Sejahtera.

The object of this valuation is 100% equity of PT Gapura Inti Sejahtera

4. MAKSUD DAN TUJUAN PENILAIAN / PURPOSE AND OBJECTIVE OF THE VALUATION

Maksud penilaian ini adalah untuk memberikan pendapat atas Nilai Pasar 100% Ekuitas PT Gapura Inti Sejahtera. Tujuan penilaian ini untuk keperluan transaksi pada perusahaan tertutup dalam rangka jual-beli saham.

The propose of this valuation is to provide an opinion on the Market Value of 100% equity of PT Gapura Inti Sejahtera. The purpose of this valuation is for a private company transaction in the context of a share sale and purchase

5. DASAR NILAI / BASIS of VALUE

Dasar nilai yang digunakan sesuai maksud dan tujuan di atas adalah Nilai Pasar didefinisikan sebagai estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh dari hasil penukaran suatu aset atau liabilitas pada tanggal penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, di mana kedua pihak masing-

The basis of value applied in accordance with the aforementioned intended use and purpose is Market Value is defined as the estimated amount for which an asset or liability should exchange on the valuation date between a willing buyer and a willing seller in an arm's length transaction, after proper marketing wherein the parties had each acted knowledgeable, prudently, and without compulsion



masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian, dan tanpa paksaan

6. TANGGAL PENILAIAN / CUT OFF DATE

Tanggal Penilaian 31 Desember 2025

Cut off Date December 31st 2025

7. ASUMSI-ASUMSI DAN KONDISI PEMBASTAS / ASSUMPTIONS AND LIMITATION CONDITIONS

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1) Laporan penilaian ini bersifat non-disclaimer opinion. | 1) <i>This Fairness Opinion Report constitutes a non-disclaimer opinion.</i> |
| 2) Penilai Usaha telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian. | 2) <i>The Business Valuer has reviewed the documents utilized in the valuation process.</i> |
| 3) Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya. | 3) <i>The data and information obtained were derived from sources deemed reliable and credible.</i> |
| 4) Penilai menggunakan proyeksi keuangan yang mencerminkan kewajaran proyeksi yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (fiduciary duty). | 4) <i>The Valuer has utilized financial projections that reasonably reflect management's projections and their achievability in accordance with management's fiduciary responsibilities.</i> |
| 5) Laporan penilaian pendapat kewajaran ini terbuka untuk publik. | 5) <i>This Fairness Opinion Report is available for public disclosure.</i> |
| 6) Penilai bertanggung jawab atas laporan pendapat kewajaran dan Kesimpulan Opini Akhir. | 6) <i>The Valuer is responsible for the Fairness Opinion Report and the final opinion conclusion.</i> |
| 7) Penilai bertanggung jawab atas laporan laporan pendapat kewajaran dan kesimpulan nilai. | 7) <i>The Valuer is responsible for the Fairness Opinion Report and its conclusions.</i> |
| 8) Penilai telah memperoleh informasi atas status hukum objek penilaian/ Transaksi dari pemberi tugas. | 8) <i>The Valuer has obtained information regarding the legal status of the valuation object/transaction from the engagement client.</i> |

8. PENDEKATAN DAN METODE PENILAIAN YANG DIGUNAKAN / VALUATION APPROACHES AND METHODS APPLIED

Pendekatan dan metode penilaian yang digunakan dalam menentukan Nilai Pasar 100% Ekuitas GIS adalah Pendekatan Pendapatan (Income Approach) melalui metode Diskonto Arus Kas atau Discounted Cash Flow (DCF) dan Pendekatan Aset (Asset Approach) melalui metode Adjusted Book Value (ABV).

The valuation approaches and methods applied in determining the Market Value of 100% equity of GIS are the Income Approach through the Discounted Cash Flow (DCF) method, and the Asset Approach through the Adjusted Book Value (ABV) method.



9) LAPORAN PENILAIAN ASET TETAP / FIXED ASSET VALUATION REPORT

Penilaian Aset Tetap mengacu berdasarkan Laporan Penilaian Properti GIS, No. 00609/2.0131-00/PI/03/0576/1/IV/2026 tanggal laporan 29 April 2026 yang diterbitkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Sugianto Prasodjo & Rekan.

The Fixed Asset Valuation refers to and is based on the GIS Property Valuation Report, No. 00609/2.0131-00/PI/03/0576/1/IV/2026, dated April 29, 2026, issued by the Public Appraisal Firm (KJPP) Sugianto Prasodjo & Rekan

10. PENERAPAN DLOM / DLOM APPLIED

Dalam penilaian GIS tidak mengaplikasikan diskon pengendalian (Discount for Lack Of Control/DLOC) karena penilaian dilakukan terhadap kepemilikan mayoritas, yaitu 100% ekuitas. Sedangkan diskon atas kondisi ketidakmampuan untuk dipasarkan dengan cepat (Discount for Lack Of Marketability /DLOM) diaplikasikan sebesar 40%.

In the valuation of GIS, a Discount for Lack of Control (DLOC) is not applied as the valuation is conducted on a majority ownership, representing 100% equity. Conversely, a Discount for Lack of Marketability (DLOM) is applied at 40%

11. REKONSILIASI / RECONCILIATION

Untuk mendapatkan nilai yang mewakili kedua indikasi nilai tersebut, baik indikasi nilai yang dihasilkan dengan menggunakan metode ABV, metode GPTC dan metode DCF. Maka dilakukan rekonsiliasi dengan dilakukan pembobotan terhadap kedua metode tersebut. Dalam penilaian ini kami menggunakan bobot sebesar 50% pada metode ABV dengan pertimbangan bahwa perusahaan bertumpu pada penggunaan aset dalam menghasilkan pendapatan, bobot 50% pada metode DCF dengan pertimbangan bahwa perusahaan masih berpotensi untuk bertumbuh.

To obtain a value that represents both value indications—namely the indications derived from the ABV, GPTC, and DCF methods—a reconciliation is performed by assigning weights to these methods. In this valuation, we apply a 50% weight to the ABV method, considering that the company relies on asset utilization to generate revenue, and a 50% weight to the DCF method, considering that the company still possesses growth potential

No.	Metode / Method	Satuan /Unit	Indikasi Nilai Pasar / Indicative of Market Value	Bobot / Weight	Nilai Pasar / Market Value
1	Disocunted Cash Flow	Rp Juta	60.648	50%	30.324
2	Adjusted Book Value	Rp Juta	93.128	50%	46.564
Nilai Pasar 100% Ekuitas			Rp Juta / Rp. mio		76.888

12. KESIMPULAN NILAI / CONCLUSION OF VALUE

Berdasarkan analisis dari semua data dan informasi yang kami peroleh dan dengan mempertimbangkan berbagai faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, dan mengacu pada hasil perhitungan

Based on the analysis of all data and information obtained, and considering various relevant factors affecting the valuation, as well as referring to the calculation results using the appropriate



PT. PERDANA GAPURARIMA. TBK

dengan menggunakan metode penilaian yang tepat, kami berpendapat bahwa Nilai Pasar 100% Ekuitas GIS per 31 Desember 2025 adalah sebesar: Rp76.888.000.000 (Tujuh Puluh Enam Miliar Delapan Ratus Delapan Puluh Delapan Juta Rupiah). Atau setara dengan Rp587.357 / lembar saham (Lima Ratus Delapan Puluh Tujuh Ribu Tiga Ratus Lima Puluh Tujuh Rupiah per lembar saham)

valuation methods, we are of the opinion that the Market Value of 100% equity of GIS as of December 31, 2025, is: IDR 76,888,000,000 (Seventy-Six Billion Eight Hundred Eighty-Eight Million Rupiah), or equivalent to IDR 587,357 per share (Five Hundred Eighty-Seven Thousand Three Hundred Fifty-Seven Rupiah per share)

B. RINGKASAN LAPORAN PENDAPAT KEWAJARAN / SUMMARY OF THE FAIRNESS OPINION

Berikut ini adalah ringkasan dari laporan pendapat kewajaran atas rencana transaksi jual-beli saham PT Gapura Inti Sejahtera dengan pihak terafiliasi No. 00022/2.0176-02/BS/03/0089/1/VI/2026 tanggal 19 Juni 2026 yang disusun oleh KJPP Ferdinand, Danar, Ichsan, dan Rekan Cabang Jakarta Selatan

The following is a summary of the fairness opinion report on the proposed share purchase and sale transaction between PT Gapura Inti Sejahtera and an affiliated party, No. 00022/2.0176 -02/BS/03/0089/1/VI/2026 dated June 19, 2026, prepared by KJPP Ferdinand, Danar, Ichsan, and Partners, South Jakarta Branch

1. IDENTITAS PIHAK YANG BERTRANSAKSI / IDENTITY OF THE INVOLVED PARTY

Pihak-pihak yang bertransaksi :

The parties involved in the transaction are:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| 1) PT Perdana Gapuraprima Tbk | 1) PT Perdana Gapuraprima Tbk |
| 2) PT Megapolitan Gapura Prima | 2) PT Megapolitan Gapura Prima |
| 3) PT Sumber Daya Nusaphala | 3) PT Sumber Daya Nusaphala |
| 4) PT Gapura Inti Sejahtera. | 4) PT Gapura Inti Sejahtera |

2. OBJEK PENDAPAT KEWAJARAN / SUBJECT OF THE FAIRNESS OPINION

Objek Pendapat Kewajaran adalah penyusunan pendapat kewajaran atas rencana transaksi jual-beli saham PT Gapura Inti Sejahtera dengan pihak terafiliasi.

The subject of the Fairness Opinion is the preparation of an opinion regarding the fairness of the proposed share sale and purchase transaction involving PT Gapura Inti Sejahtera and an affiliated party.

3. MAKSUD DAN TUJUAN PENDAPAT KEWAJARAN / PURPOSE AND OBJECTIVE OF THE FAIRNESS OPINION

Maksud pemberian pendapat kewajaran adalah memberikan pendapat kewajaran rencana transaksi jual-beli saham PT Gapura Inti Sejahtera dengan pihak terafiliasi.

The purpose of issuing the Fairness Opinion is to provide an opinion on the fairness of the proposed share sale and purchase transaction involving PT Gapura Inti Sejahtera and an affiliated party.

Tujuan pemberian pendapat kewajaran dalam rangka memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan,

The objective of the Fairness Opinion is to comply with Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 42/POJK.04/2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions.



4. ASUMSI-ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS / ASSUMPTIONS AND LIMITATION CONDITIONS

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1) Laporan penilaian ini bersifat non-disclaimer opinion. | 1) <i>This Fairness Opinion Report constitutes a non-disclaimer opinion.</i> |
| 2) Penilai Usaha telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian. | 2) <i>The Business Valuer has reviewed the documents utilized in the valuation process.</i> |
| 3) Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya. | 3) <i>The data and information obtained were derived from sources deemed reliable and credible.</i> |
| 4) Penilai menggunakan proyeksi keuangan yang mencerminkan kewajaran proyeksi yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (fiduciary duty). | 4) <i>The Valuer has utilized financial projections that reasonably reflect management's projections and their achievability in accordance with management's fiduciary responsibilities.</i> |
| 5) Laporan penilaian pendapat kewajaran ini terbuka untuk publik. | 5) <i>This Fairness Opinion Report is available for public disclosure.</i> |
| 6) Penilai bertanggung jawab atas laporan pendapat kewajaran dan Kesimpulan Opini Akhir | 6) <i>The Valuer is responsible for the Fairness Opinion Report and the final opinion conclusion.</i> |
| 7) Penilai bertanggung jawab atas laporan laporan pendapat kewajaran dan kesimpulan nilai. | 7) <i>The Valuer is responsible for the Fairness Opinion Report and its conclusions.</i> |
| 8) Penilai telah memperoleh informasi atas status hukum objek penilaian/ Transaksi dari pemberi tugas. | 8) <i>The Valuer has obtained information regarding the legal status of the valuation object/transaction from the engagement client.</i> |

5. PENDEKATAN DAN PROSEDUR PENDAPAT KEWAJARAN/ FAIRNESS OPINION APPROACHES AND PROCEDURES

Berdasarkan POJK No. 35 /POJK.04/2020, tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, dan SEOJK No. 17/2020, analisis kewajaran Rencana Transaksi dilakukan melalui analisis yang mencakup hal hal sebagai berikut:

- a. Analisis transaksi
- b. Analisis kualitatif dan kuantitatif atas Rencana Transaksi
- c. Analisis atas kewajaran nilai Rencana Transaksi
- d. Analisis atas faktor lain yang relevan

Based on POJK No.35/POJK.04/2020 concerning Guidelines for Business Valuation and the Presentation of Business Valuation Reports in the Capital Market, and SEOJK No. 17/2020, the fairness analysis of the Proposed Transaction was conducted through analyses encompassing the following:

- a. Transaction analysis;*
- b. Qualitative and quantitative analysis of the Proposed Transaction;*
- c. Analysis of the fairness of the Proposed Transaction value; and*
- d. Analysis of other relevant factors.*



PT. PERDANA GAPURARIMA. TBK

6. KESIMPULAN/ CONCLUSION

Dengan mempertimbangkan analisis kewajaran atas Rencana Transaksi yang dilakukan meliputi analisis transaksi, analisis kualitatif dan kuantitatif, analisis kewajaran nilai transaksi, analisis inkremental serta analisis sensitivitas maka kami berpendapat rencana transaksi jual-beli saham PT Gapura Inti Sejahtera dengan pihak terafiliasi adalah WAJAR.

Having considered the fairness analysis of the Proposed Transaction, including transaction analysis, qualitative and quantitative analyses, analysis of the fairness of the transaction value, incremental analysis, and sensitivity analysis, we are of the opinion that the proposed share sale and purchase transaction of PT Gapura Inti Sejahtera with an affiliated party is FAIR.

IV. PERNYATAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS / STATEMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS

Direksi menyatakan bahwa Transaksi Afiliasi telah melalui prosedur yang memadai, sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum.

The Board of Directors states that the Related-Party Transactions have undergone adequate procedures, in accordance with generally accepted business practices.

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa:

The Board of Directors and Board of Commissioners state that:

1. Transaksi ini adalah Transaksi Afiliasi yang **bukan** merupakan Transaksi Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/2020 serta **bukan** Transaksi Material sebagaimana dimaksud di dalam POJK No. 17/2020.
2. Fakta material dan relevan sehubungan dengan Transaksi ini telah diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini sehingga tidak terdapat informasi yang menyesatkan.

1. *This Transaction is not classified as an Affiliated Transaction or a Conflict of Interest Transaction as referred to in POJK No. 42/2020 and also is not a Material Transactions as referred to in POJK No. 17/2020.*
2. *Material and relevant facts related to the Transaction have been disclosed in this Disclosure of Information so that there is no misleading information.*

V. INFORMASI TAMBAHAN / ADDITIONAL INFORMATION

Kepada para pemegang saham Perseroan yang memerlukan informasi secara lebih rinci mengenai Keterbukaan Informasi ini, dapat menghubungi kami, pada setiap hari kerja selama jam kerja Perseroan di:

Any shareholders of the Company who require any additional information on this Disclosure of Information may contact us, on any day during the Company's business hours at:

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK.
Bellezza Shopping Arcade, Lt.2
Jl. Let. Jend. Soepeno No.34 Arteri Permata Hijau,
Indonesia
Telephone: +62-21-53668360, Fax: +62-21-53668361
Website: www.gapuraprima.com
Email: corsecgpra@gapuraprima.com