REINFORCING RESILIENCE, NAVIGATING GROWTH



ANNUAL REPORT
LAPORAN TAHUNAN

2025

Rockfields

TEMA
THEME

REINFORCING RESILIENCE, NAVIGATING GROWTH

Sepanjang tahun 2025, industri properti menghadapi berbagai tantangan. Beberapa di antaranya, yakni fluktuasi kondisi makroekonomi, perubahan kebijakan, hingga pergeseran perilaku konsumen yang semakin selektif. Dalam situasi tersebut, resiliensi fondasi bisnis menjadi faktor yang teramat krusial untuk menjaga kesinambungan usaha. PT Rockfields Properti Indonesia Tbk memandang tahun 2025 sebagai fase penting untuk mengelola risiko sekaligus menangkap peluang secara lebih terukur.

Throughout 2025, the property industry faces various challenges. Some of these include fluctuations in macroeconomic conditions, policy changes, and shifts in consumer behavior, which is becoming increasingly selective. In this situation, business foundation resilience is a crucial factor in maintaining business continuity. PT Rockfields Properti Indonesia Tbk views 2025 as an important phase for managing risks while capturing opportunities in a more measured manner.

Laporan Tahunan 2025 mengusung tema "*Reinforcing Resilience, Navigating Growth*" yang merefleksikan upaya Perusahaan memperkuat ketahanan serta menahkodai pertumbuhan di tengah dinamika industri properti Indonesia yang penuh gejolak. Tema ini juga menegaskan komitmen Perusahaan dalam menavigasi pertumbuhan secara adaptif dan berkelanjutan melalui berbagai upaya pengelolaan portofolio, peningkatan efisiensi operasional, dan penguatan strategi pengembangan properti yang selaras dengan kebutuhan pasar.

The 2025 Annual Report carries the theme "Reinforcing Resilience, Navigating Growth," which reflects the Company's efforts to strengthen resilience and steer growth amid the turbulent dynamics of the Indonesian property industry. This theme also affirms the Company's commitment to navigating growth in an adaptive and sustainable manner through various portfolio management efforts, operational efficiency improvements, and the strengthening of property development strategies in line with market needs.

Perusahaan terus berfokus pada penciptaan nilai jangka panjang dengan tetap menjaga disiplin keuangan dan tata kelola yang baik. Melalui resiliensi yang semakin kokoh dan strategi pertumbuhan yang terarah, PT Rockfields Properti Indonesia Tbk optimis mampu melanjutkan perjalanannya secara berkelanjutan di masa yang akan datang.

The Company continues to focus on creating long-term value while maintaining financial discipline and good governance. Through its increasingly solid resilience and focused growth strategy, PT Rockfields Properti Indonesia Tbk is optimistic that it will be able to continue its journey sustainably in the future.

DAFTAR ISI

Tema / Theme 1
Daftar Isi / Contents 2

01
KILAS KINERJA
PERFORMANCE HIGHLIGHT

Ikhtisar Keuangan / Financial Highlights 6
Ikhtisar Saham / Stock Highlights 9
Peristiwa Penting 2025 / 2025 Event Highlights 9

02
LAPORAN MANAJEMEN
MANAGEMENT REPORT

Laporan Dewan Komisaris / Report from the Board of Commissioners 12
Laporan Direksi / Report from the Board of Directors 18

03
PROFIL PERUSAHAAN
COMPANY PROFILE

Informasi Perusahaan / Company Information 26
Sejarah Singkat / Brief History 26
Visi, Misi, dan Nilai Perusahaan / Vision, Mission, and Corporate Value 28
Jejak Langkah / Milestones 29
Informasi Entitas Anak / Subsidiaries' Information 30
Unit Usaha / Business Units 31
Struktur Perusahaan / Company's Structure 35
Struktur Organisasi / Organizational Structure 36
Profil Dewan Komisaris / The Board of Commissioners' Profile 37
Profil Direksi / The Board of Directors' Profile 39
Komposisi Pemegang Saham Per 31 Desember 2025 / Shareholders Composition Per December 31, 2025 41
Daftar Pemegang Saham Berdasarkan Klasifikasi Per 31 Desember 2025 / Classified Shareholders List Per December 31, 2025 41
Pemegang Saham Utama dan Pengendali / Major and Controlling Shareholders 42
Kronologi Pencatatan Saham / Chronology of Stock Listing 42
Sumber Daya Manusia / Human Resources 42
Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal / Capital Market Supporting Institutions and Professionals 44
Penghargaan dan Sertifikasi 2025 / 2025 Awards and Certifications 45

04
ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

Tinjauan Makroekonomi / Macroeconomic Overview 48
Tinjauan Industri Properti / Property Industry Overview 49
Tinjauan Operasional Per Segmen Usaha / Operational Review By Business Segment 50
Tinjauan Kinerja Keuangan / Financial Performance Review 51
Kemampuan Membayar Utang / Solvency 55
Kolektibilitas Piutang / Receivables Collectability 55
Struktur Modal / Capital Structure 56
Kebijakan Struktur Modal / Capital Structure Policy 56
Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal / Material Commitment for Capital Goods Investment 57
Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Keuangan / Material Information and Facts After Financial Statements Date 57
Perbandingan Target dan Proyeksi Pada Awal Tahun Buku dengan Hasil yang Dicapai / Comparison of Targets and Projection at Early of Fiscal Year with Achievement 58

CONTENTS

Target Tahun 2026 58
Targets in 2026

Prospek Usaha 59
Business Prospect

Aspek Pemasaran 59
Marketing Aspect

Kebijakan Dividen 60
Dividend Policy

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum 60
Realization of Public Offering Proceeds

Informasi Transaksi dengan Pihak Afiliasi 61
Information About Transaction with Affiliated Party

Informasi Transaksi yang Mengandung Benturan Kepentingan 62
Information About Transaction with Conflict of Interest

Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/ Peleburan Usaha, Akuisisi, Restrukturisasi Utang/Modal 62
Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Business Joint/ Merger, Acquisition, Debt/Capital Restructuring

Perubahan Peraturan Perundang- Undangan yang Berdampak Signifikan 62
Changes in Regulations with Significant Impact

Perubahan Kebijakan Akuntansi 63
Changes in Accounting Policy

05
TATA KELOLA PERUSAHAAN
CORPORATE GOVERNANCE

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) 66
General Meeting of Shareholders (GMS)

Dewan Komisaris 71
Board of Commissioners

Komisaris Independen 76
Independent Commissioners

Direksi 77
Board of Directors

Komite Audit 82
Audit Committee

Sekretaris Perseroan 85
Corporate Secretary

Akuntan Publik Perusahaan 87
Company Public Accountant

Unit Audit Internal 88
Internal Audit Unit

Sistem Pengendalian Internal 90
Internal Control System

Manajemen Risiko 92
Risk Management

Kode Etik Perseroan 95
Company's Code of Ethics

Kebijakan Anti Korupsi 96
Anti-Corruption Policy

Sistem Pengaduan Pelanggaran 97
Whistleblowing System

Keterbukaan Sistem Informasi 98
Openness of Information Systems

Perkara Penting 99
Important Matters

Sanksi Administratif 99
Administrative Sanctions

Program Kepemilikan Saham Oleh Karyawan 100
Employee Stock Ownership Program

Prinsip dan Rekomendasi Tata Kelola 100
Good Corporate Governance Principals and Recommendation

06
TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Aspek Pengembangan Sosial Kemasyarakatan 107
Aspects of Social and Community Development

Aspek Tanggung Jawab Barang dan Jasa 108
Aspects of Responsibility for Goods and Services

Aspek Praktik Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja 108
Aspects of Labor Practices, Health and Safety

Pembiayaan dan AnggaranTanggung Jawab Sosial 109
Social Responsibility Financing and Budget

Kegiatan dan Anggaran CSR 2025 110
CSR Activities and Budget in 2025

Pernyataan Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan 111
Declaration of Responsibility for Annual Report



KILAS KINERJA

PERFORMANCE HIGHLIGHT



01

IKHTISAR KEUANGAN
FINANCIAL HIGHLIGHTS

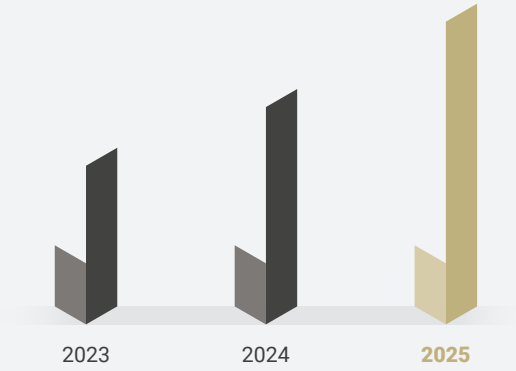
(dalam Rupiah / in Rupiah)

KETERANGAN	2025	2024	2023	DESCRIPTION
LAPORAN LABA (RUGI) STATEMENT OF PROFIT (LOSS)				
Pendapatan	136.119.436.347	119.352.824.644	106.928.671.183	Revenues
Beban Langsung	(64.789.965.358)	(61.181.726.049)	(59.078.789.345)	Direct Expenses
Laba Kotor	71.329.470.989	58.171.098.595	47.849.881.838	Gross Profit
Beban Umum dan Administrasi	(31.129.764.731)	(32.490.179.417)	(19.732.998.486)	General and Administrative Expenses
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	39.279.709.654	23.012.158.514	22.478.672.449	Profit (Loss) Before Tax
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan	26.117.313.713	10.818.818.442	11.717.512.039	Net Profit (Loss) for the Year
Laba (Rugi) Neto yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	26.117.317.674	10.818.880.900	11.717.521.638	Net Profit (Loss) Attributable to Owners of the Parent Entity
Laba (Rugi) Neto yang Dapat Diatribusikan Kepada Kepentingan Non-Pengendali	(3.961)	(62.458)	(9.599)	Net Profit (Loss) Attributable to Non-Controlling Interests
Total Penghasilan Komprehensif Lain	(705.414)	414.264.577	28.919.854	Total Other Comprehensive Income
Total Laba (Rugi) Komprehensif	26.116.608.299	11.233.083.019	11.746.431.893	Total Comprehensive Profit (Loss)
Total Laba (Rugi) Komprehensif yang Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	26.116.612.333	11.233.145.341	11.746.441.316	Total Comprehensive Profit (Loss) Atributable to Owners of the Parent Entity
Total Laba (Rugi) Komprehensif yang Diatribusikan Kepada Kepentingan Non-Pengendali	(4.034)	(62.322)	(9.423)	Total Comprehensive Profit (Loss) Atributable to Non-Controlling Interest
Laba Neto per Saham Dasar yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	18,20	7,54	8,16	Earnings Per Share Atributable to Owners of the Parent Entity
LAPORAN POSISI KEUANGAN STATEMENT OF FINANCIAL POSITION				
Jumlah Aset	934.575.214.283	954.083.286.108	979.580.354.552	Total Assets
Jumlah Aset Lancar	54.245.954.887	38.584.241.357	33.221.592.518	Total Current Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	880.329.259.396	915.499.044.751	946.358.762.034	Total Non-Current Assets
Jumlah Liabilitas	114.174.711.815	154.353.499.257	187.476.255.817	Total Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	32.729.846.675	56.080.146.749	46.373.952.547	Total Current Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	81.444.865.140	98.273.352.508	141.102.303.270	Total Non-Current Liabilities
Kepentingan Non-Pengendali	(85.773.547)	(85.769.513)	(85.706.343)	Non-Controlling Interest
Total Ekuitas - Bersih	820.400.502.468	799.729.786.851	792.104.098.735	Total Equity – Net
Total Liabilitas dan Ekuitas - Bersih	934.575.214.283	954.083.286.108	979.580.354.552	Total Liabilities and Equity - Net

(dalam Rupiah / in Rupiah)

KETERANGAN	2025	2024	2023	DESCRIPTION
LAPORAN ARUS KAS **STATEMENT OF CASH FLOW**				
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	62.742.816.362	48.966.460.943	54.689.920.887	Net cash provided by (used in) operating activities
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	(2.917.557.273)	(4.406.626.110)	(307.534.315)	Net cash provided by (used in) investing activities
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	(50.044.812.383)	(38.395.991.078)	(81.118.704.462)	Net cash provided by (used in) financing activities
Kenaikan/(penurunan) bersih kas dan setara kas	9.780.446.706	6.163.843.755	(26.736.317.890)	Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas awal	27.119.115.861	20.955.272.106	47.691.589.996	Cash and cash equivalents, beginning
Kas dan setara kas akhir	36.899.562.567	27.119.115.861	20.955.272.106	Cash and cash equivalents, ending
RASIO KEUANGAN **FINANCIAL RATIO**				
Rasio Laba Bersih terhadap Aset	2,79%	1,13%	1,20%	Return on Assets
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	3,18%	1,35%	1,48%	Return on Equity
Rasio Marjin Laba Kotor terhadap Pendapatan	28,86%	19,28%	21,02%	Gross Profit Margin
Rasio Marjin Laba Bersih terhadap Pendapatan	19,19%	9,06%	10,96%	Net Income Margin
Rasio Laba Komprehensif terhadap Aset	2,79%	1,18%	1,20%	Return on Assets (Comprehensive
Rasio Laba Komprehensif terhadap Ekuitas	3,18%	1,40%	1,48%	Return on Equity (Comprehensive
Rasio Marjin Laba Komprehensif terhadap Pendapatan	19,19%	9,41%	10,99%	Comprehensive Income Margin
Rasio Lancar	165,74%	68,80%	71,64%	Current Ratio
Rasio Liabilitas terhadap Aset	0,12x	0,16x	0,19x	Liabilities to Assets Ratio
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	0,14x	0,19x	0,24x	Liabilities to Equity Ratio

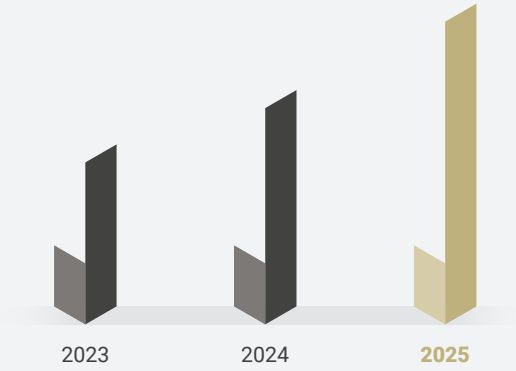
106.928.671.183 119.352.824.644 **136.119.436.347**



Pendapatan
Revenues

Dalam Rp
In Rp

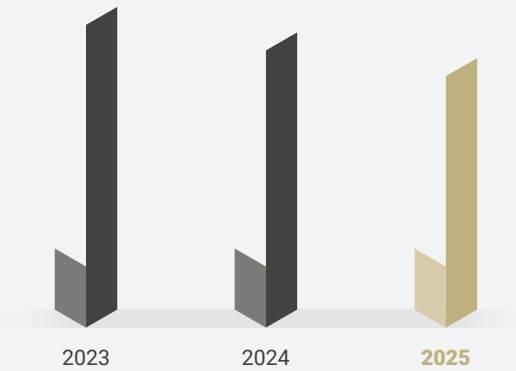
47.849.881.838 58.171.098.595 **71.329.470.989**



Laba Kotor
Gross Profit

Dalam Rp
In Rp

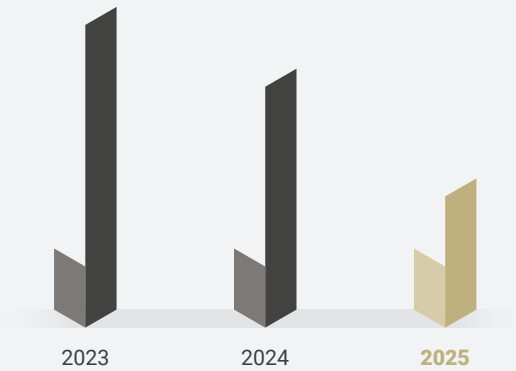
979.580.354.552 954.083.286.108 **934.575.214.283**



Jumlah Aset
Total Assets

Dalam Rp
In Rp

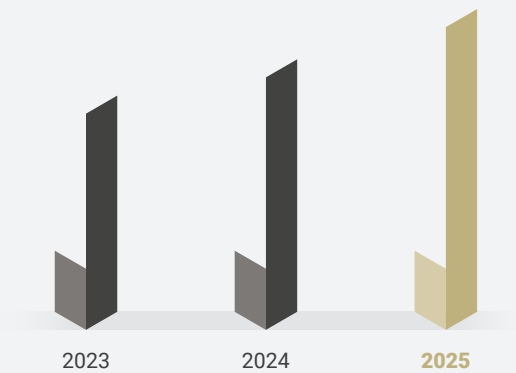
187.476.255.817 154.353.499.257 **114.174.711.815**



Jumlah Liabilitas
Total Liabilities

Dalam Rp
In Rp

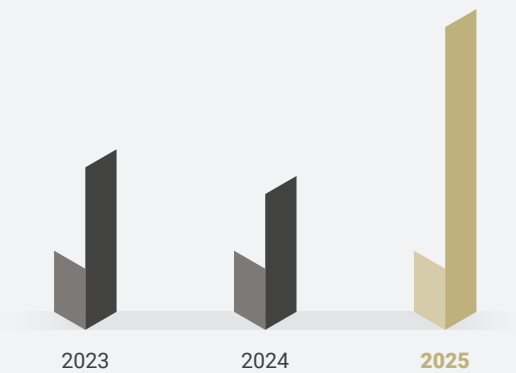
792.104.098.735 799.729.786.851 **820.400.502.468**



Jumlah Ekuitas - Bersih
Total Equity - Net

Dalam Rp
In Rp

71,64% 68,80% **165,74%**



Rasio Lancar
Current Ratio

Persen
Percent

IKHTISAR SAHAM
STOCK HIGHLIGHTS

Data Saham Per Kuartal Tahun 2025

2025 Quarterly Stock Data

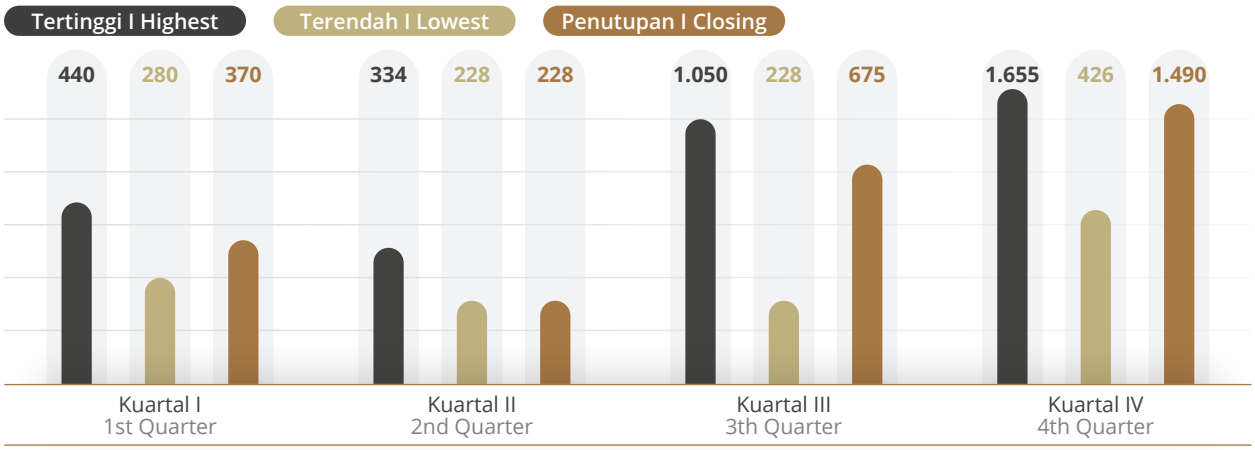
PERIODE PERIOD	TERTINGGI HIGHEST	TERENDAH LOWEST	PENUTUPAN CLOSING	VOLUME (LEMBAR SAHAM/SHARE)
Kuartal I 1st Quarter	440	280	370	66
Kuartal II 2nd Quarter	334	228	228	22
Kuartal III 3rd Quarter	1.050	228	675	1.235
Kuartal IV 4th Quarter	1.655	426	1.490	3.010

Perseroan melaksanakan penawaran umum perdana pada tanggal 10 September 2020. Total kapitalisasi pasar saham Perseroan pada akhir tahun 2025 mencapai Rp2,138 Triliun dengan total saham tercatat untuk diperdagangkan sebesar 1.435.185.100 lembar saham.

The Company conducted its initial public offering on September 10, 2020. The Company's total market capitalization at the end of 2025 reached Rp2.138 trillion, with a total of 1,435,185,100 shares listed for trading.

Grafik Kinerja Harga Saham Per Kuartal 2025

2025 Quarterly Stock Price Performance Graphic



PERISTIWA PENTING 2025
2025 EVENT HIGHLIGHTS

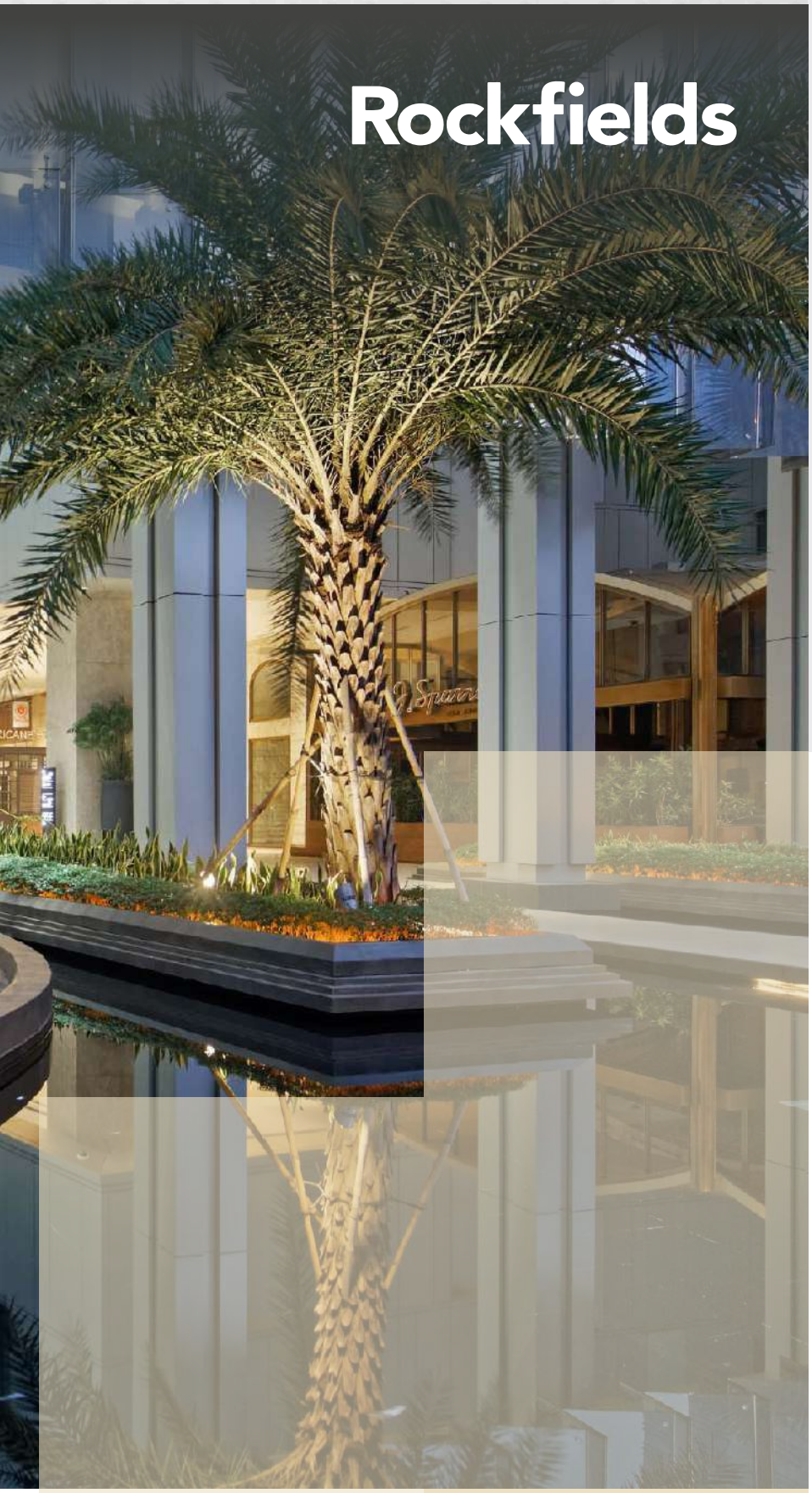
Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak mengalami peristiwa penting yang signifikan. Aktivitas Perseroan berjalan secara konsisten dan stabil.

Throughout 2025, the Company did not experience any significant events of note. The Company's operations remained consistent and stable.

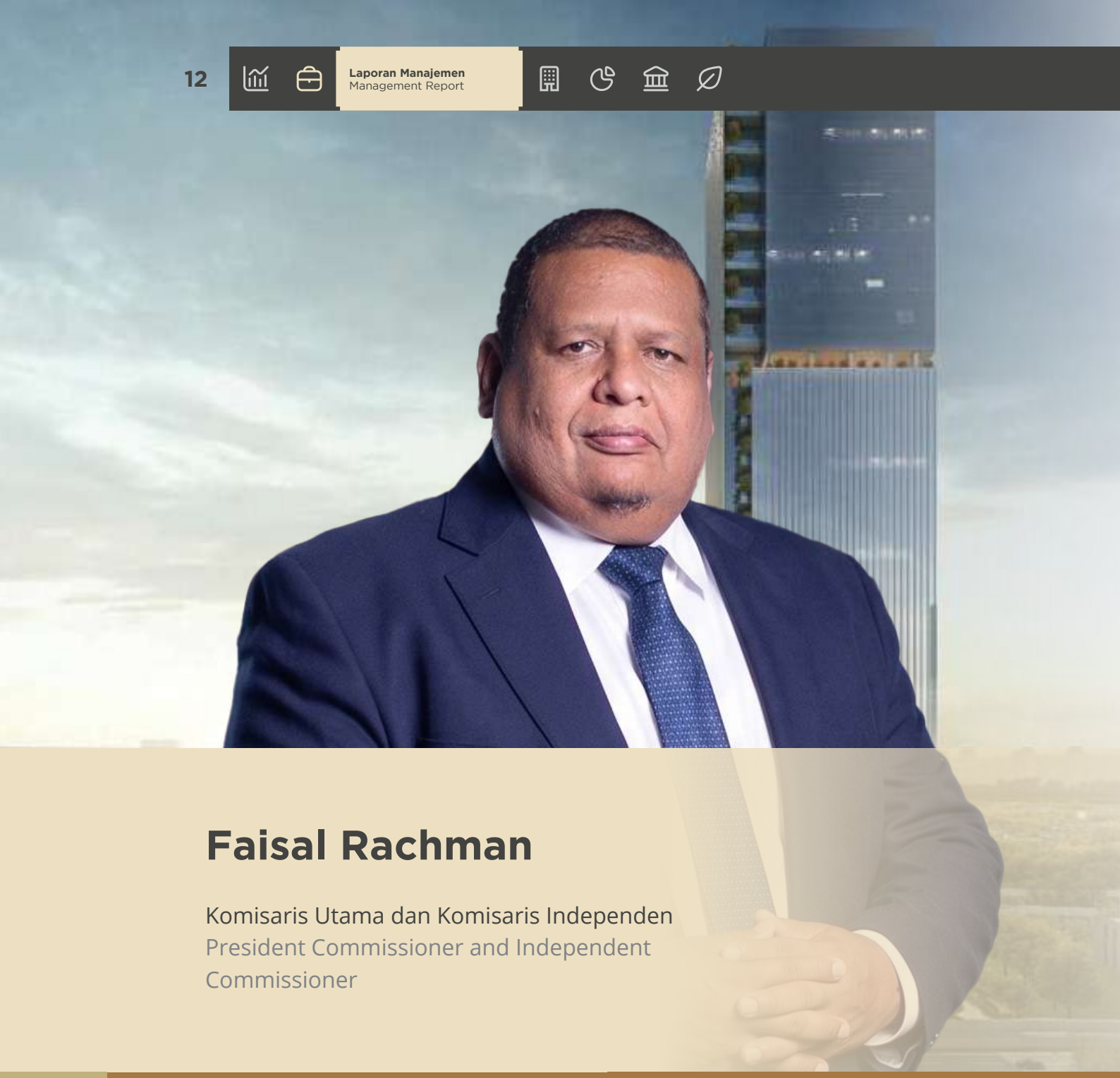


LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORT



02



Faisal Rachman

Komisaris Utama dan Komisaris Independen
President Commissioner and Independent Commissioner

LAPORAN DEWAN KOMISARIS
REPORT FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang kami hormati,

Puji syukur kita panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkah dan rahmat-Nya yang telah diberikan kepada kita semua. Di tengah berbagai tantangan dan dinamika bisnis pada tahun 2025, PT Rockfields Properti Indonesia Tbk. ("ROCK" atau "Perseroan") mampu menjaga kelangsungan usaha, terus beradaptasi, dan menunjukkan kinerja yang solid.

Mewakili Dewan Komisaris, kami ingin menyampaikan Laporan Pengawasan terkait dengan pengelolaan Perseroan yang telah dilakukan oleh Direksi selama tahun 2025. Kami berharap laporan ini dapat memberikan gambaran yang jelas tentang langkah-langkah yang telah diambil untuk memastikan kinerja dan keberlanjutan Perseroan.

PANDANGAN ATAS KONDISI MAKROEKONOMI DAN INDUSTRI TAHUN 2025

Tahun 2025 merupakan periode yang penuh dinamika bagi perekonomian global dan nasional. Ketidakpastian geopolitik, fluktuasi harga energi, serta kebijakan moneter global yang masih ketat memberikan tekanan terhadap arus investasi dan stabilitas nilai tukar. Namun demikian, perekonomian Indonesia tetap menunjukkan ketahanan dengan pertumbuhan yang stabil, didukung oleh konsumsi domestik, pembangunan infrastruktur, serta stabilitas sektor perbankan.

Dear Esteemed Shareholders and Stakeholders,

We give thanks to God Almighty for all the blessings and grace He has bestowed upon us all. Amidst various challenges and business dynamics in 2025, PT Rockfields Properti Indonesia Tbk. ("ROCK" or "the Company") was able to maintain business continuity, continue to adapt, and demonstrate solid performance.

On behalf of the Board of Commissioners, we would like to present the Supervisory Report regarding the management of the Company carried out by the Board of Directors during 2025. We hope this report will provide a clear picture of the steps taken to ensure the Company's performance and sustainability.

OUTLOOK ON MACROECONOMIC AND INDUSTRY CONDITIONS IN 2025

The year 2025 was a dynamic period for the global and national economies. Geopolitical uncertainty, energy price fluctuations, and tight global monetary policies put pressure on investment flows and exchange rate stability. However, the Indonesian economy remained resilient with stable growth, supported by domestic consumption, infrastructure development, and banking sector stability.

Di sektor properti, tahun 2025 ditandai dengan meningkatnya selektivitas pasar. Permintaan terhadap properti komersial dan hunian cenderung lebih berhati-hati, sementara segmen *mixed-use*, *hospitality*, dan properti berbasis gaya hidup menunjukkan tren pertumbuhan yang positif, terutama di wilayah strategis perkotaan. Insentif pemerintah terhadap sektor properti dan stabilitas suku bunga domestik turut memberikan dukungan terhadap pemulihan dan pertumbuhan industri.

Dalam konteks tersebut, Perseroan memandang bahwa sektor properti masih memiliki prospek jangka panjang yang baik, khususnya pada pengembangan aset bernilai tambah dan lokasi premium.

PENILAIAN ATAS IMPLEMENTASI STRATEGI TAHUN 2025

Sepanjang tahun 2025, Perseroan berfokus pada strategi penguatan fundamental usaha melalui optimalisasi aset, efisiensi biaya operasional, serta pengembangan proyek yang selektif dan berorientasi pada profitabilitas.

Strategi utama yang dijalankan meliputi:

1. Optimalisasi okupansi dan pendapatan berulang (*recurring income*)
2. Penguatan kerja sama strategis dengan mitra usaha
3. Pengendalian struktur biaya dan manajemen arus kas yang *prudent*
4. Evaluasi portofolio proyek untuk memastikan kelayakan finansial

Secara umum, implementasi strategi berjalan sesuai rencana. Meskipun terdapat tantangan dalam daya beli dan dinamika pasar, Perseroan berhasil menjaga stabilitas operasional serta mempertahankan posisi kompetitif di industri.

In the property sector, 2025 was marked by increased market selectivity. Demand for commercial and residential properties tended to be more cautious, while the mixed-use, hospitality, and lifestyle-based property segments show positive growth trends, especially in strategic urban areas. Government incentives for the property sector and domestic interest rate stability also supported the industry's recovery and growth.

In this context, the Company believes that the property sector still has good long-term prospects, particularly in the development of value-added assets and premium locations.

ASSESSMENT OF STRATEGY IMPLEMENTATION IN 2025

Throughout 2025, the Company focused on strengthening its business fundamentals through asset optimization, operational cost efficiency, and selective, profitability-oriented project development.

The main strategies that were implemented include:

1. Optimization of occupancy and recurring income
2. Strengthening strategic cooperation with business partners
3. Controlling cost structures and prudent cash flow management
4. Evaluating project portfolios to ensure financial feasibility

In general, the implementation of the strategy was going according to plan. Despite challenges in purchasing power and market dynamics, the Company has succeeded in maintaining operational stability and retaining its competitive position in the industry.

CAPAIAN KINERJA TAHUN 2025

Di tengah kondisi pasar yang dinamis, Perseroan mencatatkan kinerja yang solid dan terkendali. Fokus pada optimalisasi aset eksisting memberikan kontribusi signifikan terhadap pendapatan usaha.

Beberapa capaian utama tahun 2025, antara lain:

1. Peningkatan tingkat okupansi pada aset komersial utama
2. Pertumbuhan pendapatan berulang yang stabil
3. Peningkatan efisiensi operasional yang berdampak pada perbaikan margin usaha
4. Penguatan struktur permodalan dan likuiditas

Perseroan juga terus melakukan penguatan tata kelola dan manajemen risiko guna memastikan keberlanjutan usaha dalam jangka panjang.

PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA TAHUN 2026

Memasuki tahun 2026, Perseroan memandang prospek industri properti akan semakin membaik seiring dengan stabilisasi kondisi ekonomi global dan peningkatan aktivitas investasi domestik.

Perseroan akan tetap menerapkan prinsip kehati-hatian dengan fokus pada:

1. Pengembangan proyek bernilai tambah tinggi
2. Peningkatan *recurring income*
3. Digitalisasi operasional dan peningkatan layanan kepada *tenant*
4. Penguatan kemitraan strategis

Dengan landasan fundamental yang kuat serta manajemen yang adaptif, Perseroan optimis dapat memanfaatkan peluang pertumbuhan dan meningkatkan nilai bagi para pemegang saham.

PERFORMANCE ACHIEVEMENTS IN 2025

Amid dynamic market conditions, the Company recorded solid and controlled performance. Focus on optimizing existing assets contributed significantly to business revenue.

Some of the key achievements in 2025 include:

1. Increased occupancy rates for key commercial assets
2. Stable growth in recurring revenue
3. Improved operational efficiency, resulting in improved operating margins
4. Strengthened capital structure and liquidity

The Company also continued to strengthen its governance and risk management to ensure long-term business sustainability.

BUSINESS OUTLOOK FOR 2026

Going into 2026, the Company views the property industry outlook as improving in line with the stabilization of global economic conditions and increased domestic investment activity.

The Company will continue to apply the principle of prudence with a focus on:

1. High value-added project development
2. Increased recurring income
3. Operational digitization and improved tenant services
4. Strengthening strategic partnerships

With a strong fundamental foundation and adaptive management, the Company is optimistic that it can capitalize on growth opportunities and increase value for shareholders.

PENILAIAN ATAS PRAKTIK GCG

Perseroan senantiasa berkomitmen untuk menerapkan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) yang meliputi transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, dan kewajaran.

Sepanjang tahun 2025, implementasi GCG dilakukan melalui:

1. Penyelenggaraan RUPS secara transparan dan sesuai regulasi
2. Penguatan fungsi pengawasan oleh Dewan Komisaris
3. Penerapan sistem pengendalian internal yang memadai
4. Kepatuhan terhadap peraturan OJK dan Bursa Efek Indonesia
5. Peningkatan budaya kepatuhan dan integritas di seluruh lini organisasi

Perseroan meyakini bahwa penerapan GCG yang konsisten merupakan fondasi utama dalam menjaga kepercayaan pemegang saham, investor, dan seluruh pemangku kepentingan.

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Tidak terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris di tahun 2025. Dengan formasi yang sama, kolaborasi dan kontinuitas pengawasan dapat terjaga dengan baik, sehingga pelaksanaan strategi dan pengambilan keputusan tetap berjalan stabil.

ASSESSMENT OF GCG PRACTICES

The Company is committed to implementing the principles of Good Corporate Governance (GCG), which include transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness.

Throughout 2025, GCG was implemented through:

1. Holding General Meetings of Shareholders in a transparent manner and in accordance with regulations
2. Strengthening the supervisory function of the Board of Commissioners
3. Implementation of an adequate internal control system
4. Compliance with OJK and Indonesia Stock Exchange regulations
5. Enhancement of a culture of compliance and integrity across all lines of the organization

The Company believes that consistent implementation of GCG is the main foundation in maintaining the trust of shareholders, investors, and all stakeholders.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

There were no changes to the composition of the Board of Commissioners in 2025. With the same formation, collaboration and continuity of supervision can be maintained properly, so that strategy implementation and decision-making will remain stable.

APRESIASI DAN PENUTUP

Sebagai penutup, Dewan Komisaris ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh Pemegang Saham atas kepercayaan yang telah diberikan kepada Perseroan. Terima kasih juga kami sampaikan kepada Direksi dan seluruh tim manajemen atas kerja keras dan dedikasinya dalam menghadapi tantangan dan merancang strategi yang tepat. Tahun 2025 adalah bukti bahwa dengan fondasi yang solid dan strategi yang baik, Perseroan dapat terus tumbuh dan berkembang. Kami juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh Pemangku Kepentingan, mitra-mitra bisnis, serta karyawan yang telah memberikan dukungan, kerja keras, dan komitmen yang luar biasa. Tanpa kontribusi mereka, keberhasilan ini tidak akan tercapai.

Ke depan, kami berharap agar Perseroan terus menjaga kualitas layanan, memperkuat kepercayaan *tenant*, serta menerapkan tata kelola yang baik dalam setiap langkah perjalanan perusahaan. Kami optimis bahwa dengan kerja sama yang solid antara semua pihak, Perseroan akan terus mencapai kesuksesan di masa yang akan datang.

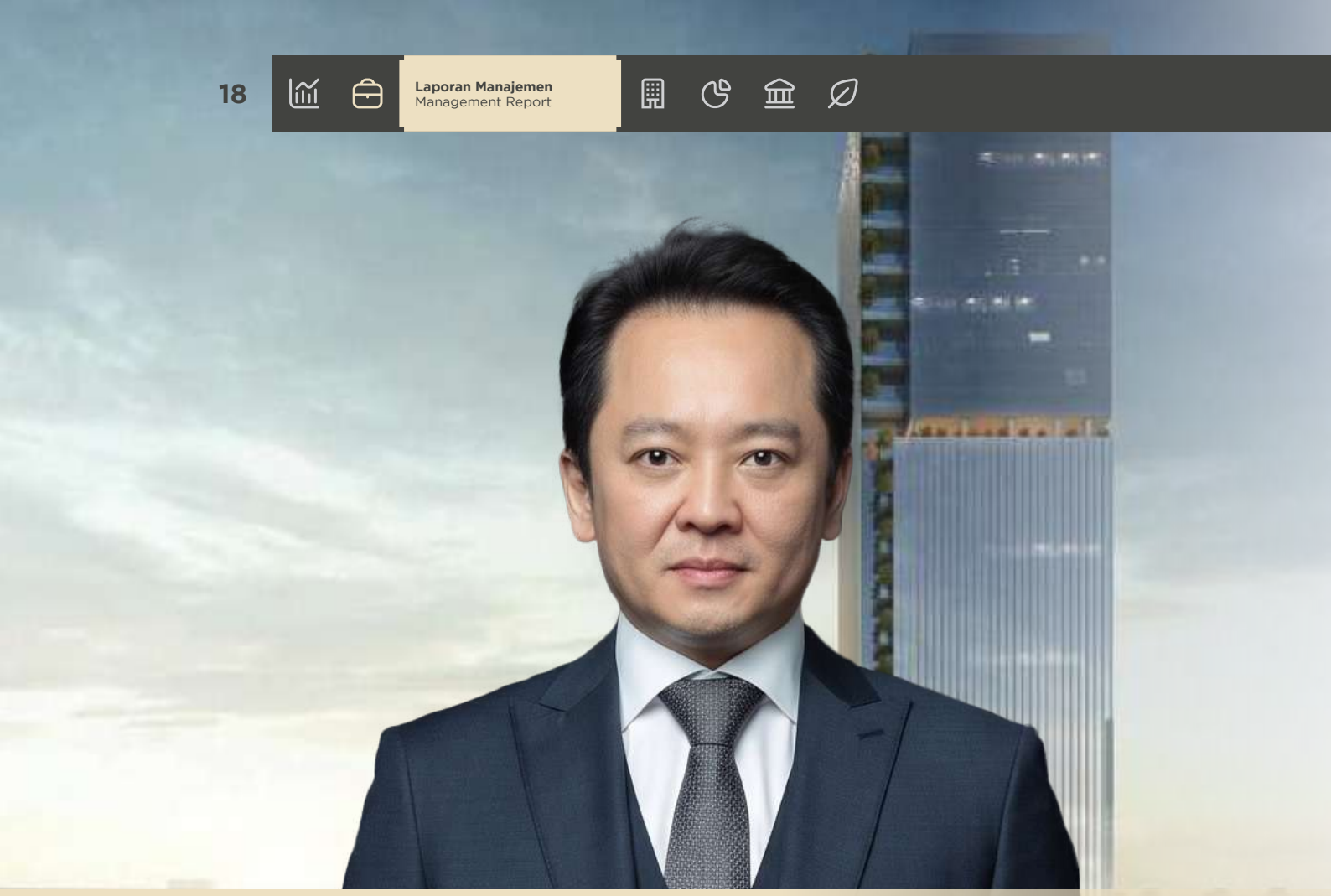
APPRECIATION AND CLOSING

In closing, the Board of Commissioners would like to express its deepest gratitude to all Shareholders for the trust they have placed in the Company. We would also like to thank the Board of Directors and the entire management team for their hard work and dedication in facing challenges and devising the right strategies. The year 2025 is proof that with a solid foundation and sound strategies, the Company can continue to grow and develop. We would also like to thank all Stakeholders, business partners, and employees for their support, hard work, and extraordinary commitment. Without their contributions, this success would not have been possible.

Going forward, we hope that the Company will continue to maintain service quality, strengthen tenant trust, and implement good governance in every step of the company's journey. We are optimistic that with solid cooperation between all parties, the Company will continue to achieve success in the future.



Faisal Rahman
Komisaris Utama dan Komisaris Independen
President Commissioner and Independent Commissioner



Po Wiwiek Purnomo

Direktur Utama
President Director

LAPORAN DIREKSI
REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan Yang Terhormat,

Tahun 2025 menjadi catatan tersendiri bagi PT Rockfields Properti Indonesia Tbk. ("ROCK" atau "Perseroan"). Adanya perlambatan dalam aspek perekonomian global serta nasional turut memberikan dampak terhadap kinerja Perseroan. Tahun ini memang penuh tantangan, namun juga membuka berbagai peluang yang berhasil Perseroan kelola dengan penuh kehati-hatian dan strategi yang tepat sasaran. Atas nama Direksi dan mewakili seluruh jajaran manajemen, kami ingin menyampaikan laporan atas pengelolaan Perseroan selama tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2025.

KONDISI MAKROEKONOMI DAN INDUSTRI PROPERTI TAHUN 2025

Tahun 2025 ditandai dengan dinamika ekonomi global yang masih dibayangi ketidakpastian geopolitik, volatilitas harga komoditas, serta penyesuaian kebijakan suku bunga di berbagai negara. Meskipun demikian, perekonomian Indonesia menunjukkan resiliensi dengan pertumbuhan yang tetap terjaga, didukung oleh konsumsi domestik, stabilitas sektor keuangan, serta kesinambungan pembangunan infrastruktur nasional.

Industri properti nasional bergerak secara selektif. Segmen hunian menengah dan komersial mengalami penyesuaian permintaan akibat daya beli yang lebih berhati-hati, sementara properti berbasis *mixed-use* dan aset dengan konsep *lifestyle* serta lokasi strategis tetap menunjukkan daya tarik. Stabilitas suku bunga domestik serta berbagai insentif pemerintah terhadap sektor properti turut memberikan sentimen positif bagi keberlanjutan industri.

Dear Esteemed Shareholders and Stakeholders,

The year 2025 was a remarkable year for PT Rockfields Properti Indonesia Tbk. ("ROCK" or "the Company"). The slowdown in the global and national economies had an impact on the Company's performance. This year has indeed been challenging, but it has also opened up various opportunities that the Company has managed with great care and targeted strategies. On behalf of the Board of Directors and representing the entire management, we would like to present a report on the management of the Company for the fiscal year ending December 31, 2025.

MACROECONOMIC CONDITIONS AND PROPERTY INDUSTRY IN 2025

The year 2025 was marked by global economic dynamics that were still overshadowed by geopolitical uncertainty, commodity price volatility, and interest rate policy adjustments in various countries. Nevertheless, the Indonesian economy showed resilience with sustained growth, supported by domestic consumption, financial sector stability, and the continuity of national infrastructure development.

The national property industry is moving selectively. The middle-class and commercial residential segments are experiencing adjustments in demand due to more cautious purchasing power, while mixed-use properties and assets with lifestyle concepts and strategic locations remain attractive. Domestic interest rate stability and various government incentives for the property sector also provide positive sentiment for the industry's sustainability.

Dalam konteks tersebut, Perseroan memandang bahwa sektor properti masih memiliki fundamental jangka panjang yang kuat, khususnya pada pengelolaan aset berkualitas dan pengembangan berbasis nilai tambah.

TANTANGAN DAN ISU YANG DIHADAPI TAHUN 2025

Sepanjang tahun 2025, Perseroan menghadapi beberapa tantangan utama, antara lain:

1. Ketatnya likuiditas pasar dan selektivitas investor
2. Peningkatan biaya operasional dan konstruksi
3. Dinamika daya beli konsumen
4. Kompetisi yang semakin ketat di segmen properti komersial

Selain itu, perubahan preferensi konsumen terhadap konsep ruang usaha dan hunian yang lebih fleksibel menuntut Perseroan untuk terus melakukan inovasi dalam pengelolaan dan pengembangan aset.

Perseroan merespons tantangan tersebut dengan pendekatan strategis yang terukur, penguatan manajemen risiko, serta disiplin dalam pengelolaan keuangan.

PROGRAM KERJA DAN STRATEGI TAHUN 2025

Dalam menghadapi kondisi pasar yang dinamis, Perseroan menetapkan beberapa program kerja utama, yaitu:

1. Optimalisasi aset eksisting guna meningkatkan tingkat okupansi dan pendapatan berulang (*recurring income*).
2. Penguatan struktur keuangan dan manajemen arus kas yang *prudent*.
3. Pengembangan proyek secara selektif dengan mempertimbangkan kelayakan finansial dan potensi pasar.
4. Peningkatan efisiensi operasional melalui pengendalian biaya dan digitalisasi proses kerja.
5. Penguatan kemitraan strategis untuk meningkatkan nilai tambah bagi Perseroan.

Strategi tersebut diarahkan untuk menjaga stabilitas kinerja sekaligus mempersiapkan pertumbuhan berkelanjutan.

In this context, the Company believes that the property sector still has strong long-term fundamentals, particularly in the management of quality assets and value-added development.

CHALLENGES AND ISSUES FACED IN 2025

Throughout 2025, the Company faced several key challenges, including:

1. Tight market liquidity and investor selectivity
2. Increased operational and construction costs
3. Consumer purchasing power dynamics
4. Increasingly fierce competition in the commercial property segment

In addition, changes in consumer preferences towards more flexible business and residential space concepts required the Company to continue innovating in asset management and development.

The Company responded to these challenges with a measured strategic approach, strengthened risk management, and discipline in financial management.

WORK PROGRAMS AND STRATEGIES IN 2025

In response to dynamic market conditions, the Company has established several key work programs, namely:

1. Optimization of existing assets to increase occupancy rates and recurring income.
2. Strengthening of financial structure and prudent cash flow management.
3. Selective project development with consideration of financial feasibility and market potential.
4. Improving operational efficiency through cost control and process digitalization.
5. Strengthening strategic partnerships to increase added value for the Company.

These strategies were aimed at maintaining performance stability while preparing for sustainable growth.

PERAN DIREKSI DALAM PERUMUSAN STRATEGI

Direksi berperan aktif dalam merumuskan arah strategis Perseroan melalui proses evaluasi kinerja, analisis risiko, serta kajian terhadap kondisi makroekonomi dan industri.

Perumusan strategi dilakukan secara kolektif dengan mempertimbangkan masukan dari unit bisnis, laporan manajemen, serta arahan dan pengawasan dari Dewan Komisaris. Direksi memastikan bahwa setiap strategi yang ditetapkan selaras dengan visi, misi, serta kepentingan jangka panjang pemegang saham.

PROSES DIREKSI UNTUK MEMASTIKAN IMPLEMENTASI STRATEGI

Untuk memastikan strategi berjalan efektif, Direksi menerapkan mekanisme pengawasan dan evaluasi berkala, antara lain:

1. Rapat manajemen rutin untuk memantau realisasi kinerja
2. Pengawasan terhadap anggaran dan arus kas
3. Penguatan sistem pengendalian internal

Direksi juga memastikan bahwa setiap unit kerja memiliki target yang jelas serta akuntabilitas yang terukur dalam pelaksanaan program kerja.

CAPAIAN KINERJA TAHUN 2025

Di tengah tantangan yang ada, Perseroan mampu menjaga stabilitas operasional dan mempertahankan kinerja yang solid. Fokus pada optimalisasi aset dan efisiensi operasional memberikan kontribusi terhadap keberlanjutan usaha.

Perseroan mencatatkan peningkatan kualitas pendapatan melalui penguatan *recurring income*, serta menjaga struktur biaya agar tetap efisien. Likuiditas dan struktur permodalan tetap terkelola dengan baik, mencerminkan komitmen Perseroan terhadap prinsip kehati-hatian.

ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS IN STRATEGY FORMULATION

The Board of Directors plays an active role in formulating the Company's strategic direction through performance evaluation, risk analysis, and studies of macroeconomic and industry conditions.

Strategy formulation is carried out collectively, taking into account input from business units, management reports, and guidance and supervision from the Board of Commissioners. The Board of Directors ensures that every strategy established is in line with the vision, mission, and long-term interests of shareholders.

BOARD OF DIRECTORS' PROCESS TO ENSURE STRATEGY IMPLEMENTATION

To ensure that the strategy runs effectively, the Board of Directors implements periodic monitoring and evaluation mechanisms, including:

1. Regular management meetings to monitor performance realization
2. Supervision of budgets and cash flow
3. Strengthening of internal control systems

The Board of Directors also ensures that each work unit has clear targets and measurable accountability in the implementation of work programs.

PERFORMANCE ACHIEVEMENTS IN 2025

Amidst the challenges, the Company was able to maintain operational stability and solid performance. Focusing on asset optimization and operational efficiency contributed to business sustainability.

The Company recorded an increase in revenue quality through the strengthening of recurring income and maintaining an efficient cost structure. Liquidity and capital structure remained well managed, reflecting the Company's commitment to the principle of prudence.

Capaian tersebut menunjukkan ketahanan model bisnis Perseroan dalam menghadapi dinamika industri properti.

PRAKTIK TATA KELOLA PERUSAHAAN

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) yang meliputi transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, dan kewajaran.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan memastikan kepatuhan terhadap seluruh ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia. Fungsi pengawasan oleh Dewan Komisaris berjalan secara efektif, didukung oleh sistem pengendalian internal dan manajemen risiko yang memadai.

Perseroan meyakini bahwa penerapan tata kelola yang baik merupakan fondasi utama dalam menjaga kepercayaan investor dan keberlanjutan usaha.

PROSPEK USAHA TAHUN 2026

Memasuki tahun 2026, Perseroan memandang prospek industri properti akan bergerak ke arah yang lebih stabil seiring dengan membaiknya sentimen investasi dan peningkatan aktivitas ekonomi domestik.

Perseroan akan terus mengedepankan prinsip kehati-hatian dengan fokus pada:

1. Peningkatan pendapatan berulang
2. Pengembangan proyek bernilai tambah tinggi
3. Optimalisasi portofolio aset
4. Penguatan struktur keuangan

Dengan strategi yang adaptif dan manajemen yang disiplin, Perseroan optimis dapat meningkatkan kinerja dan menciptakan nilai jangka panjang bagi para pemegang saham serta seluruh pemangku kepentingan.

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Sepanjang tahun 2025, tidak terdapat perubahan dalam komposisi Direksi, yang mencerminkan stabilitas dan keberlanjutan dalam kepemimpinan

These achievements demonstrate the resilience of the Company's business model in facing the dynamics of the property industry.

GOOD CORPORATE GOVERNANCE PRACTICES

The Company is committed to implementing the principles of Good Corporate Governance (GCG), which include transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness.

Throughout 2025, the Company will ensure compliance with all provisions of the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange. The supervisory function of the Board of Commissioners is carried out effectively, supported by an adequate internal control and risk management system.

The Company believes that the implementation of good governance is the main foundation in maintaining investor confidence and business sustainability.

BUSINESS OUTLOOK IN 2026

Entering 2026, the Company views the property industry outlook as moving towards greater stability in line with improving investment sentiment and increased domestic economic activity.

The Company will continue to prioritize the principle of prudence with a focus on:

1. Increasing recurring revenue
2. Developing high value-added projects
3. Optimizing the asset portfolio
4. Strengthening the financial structure

With an adaptive strategy and disciplined management, the Company is optimistic that it can improve its performance and create long-term value for shareholders and all stakeholders.

CHANGES IN THE BOARD OF DIRECTORS COMPOSITION

Throughout 2025, there were no changes in the composition of the Board of Directors, reflecting stability and continuity in the company's

perusahaan. Komposisi yang ada tetap solid dan kompak dalam menjalankan strategi-strategi yang telah dirumuskan, yang memungkinkan terjaganya kontinuitas operasional dan mempermudah pengambilan keputusan.

leadership. The existing composition remained solid and cohesive in implementing the strategies that had been formulated, enabling operational continuity and facilitating decision-making.

APRESIASI DAN PENUTUP

Tahun 2025 bukanlah tahun yang mudah, namun berkat dukungan dari berbagai pihak, Perseroan berhasil menjaga stabilitas dan membangun pondasi yang lebih kokoh untuk menghadapi tantangan di masa depan. Direksi mengucapkan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas arahan dan rekomendasi yang telah membantu terlaksananya implementasi strategi Perseroan yang tepat sasaran. Keberhasilan ini juga tidak lepas dari kepercayaan yang diberikan oleh Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan, yang senantiasa memberikan dukungan bagi Perseroan terus berkembang dan berinovasi. Kami sangat menghargai kerja sama yang telah terjalin dengan baik sepanjang tahun ini.

Direksi juga ingin menyampaikan apresiasi yang tulus kepada seluruh karyawan Perseroan, yang telah bekerja keras, berkolaborasi, dan memberikan kontribusi terbaiknya. Tanpa semangat dan dedikasi mereka, pencapaian ini tidak akan mungkin tercapai. Ke depannya, Perseroan berharap kolaborasi dan sinergi yang telah terbentuk dapat terus diperkuat, sehingga Perseroan dapat terus menjaga kepuasan *tenant*, menjalankan bisnis yang berkelanjutan, dan terus tumbuh bersama para *stakeholder*. Semoga upaya bersama ini membawa kita pada kinerja yang lebih baik di masa depan.

APPRECIATION AND CLOSING

The year 2025 was not an easy year, but thanks to the support of various parties, the Company managed to maintain stability and build a stronger foundation to face future challenges. The Board of Directors would like to thank the Board of Commissioners for their guidance and recommendations, which have helped the Company implement its strategies in a targeted manner. This success is also inseparable from the trust given by Shareholders and Stakeholders, who have always provided support for the Company to continue to grow and innovate. We greatly appreciate the cooperation that has been established throughout this year.

The Board of Directors would also like to express its sincere appreciation to all Company employees, who have worked hard, collaborated, and given their best contributions. Without their enthusiasm and dedication, these achievements would not have been possible. Going forward, the Company hopes that the collaboration and synergy that has been established can continue to be strengthened, so that the Company can continue to maintain tenant satisfaction, run a sustainable business, and continue to grow together with its stakeholders. May these joint efforts bring us to even better performance in the future



Po Wiwiek Purnomo
Direktur Utama
President Director



PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE



03

INFORMASI PERUSAHAAN
COMPANY INFORMATION

Nama Perusahaan I Company Name

PT Rockfields Properti Indonesia Tbk

Kode Saham I Share Code

ROCK

Tanggal Pendirian I Date of Establishment

16 Mei 2013
May 16, 2013

Bidang Usaha I Line of Business

***Real estate* dan properti melalui entitas anak**
Real estate and property through subsidiaries

Alamat Kantor I Office Address

Noble House Lt. 35
Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung
Kav. E.4.2 No. 2
Tebet, Jakarta Selatan,
DKI Jakarta, Indonesia
12950

Telepon I Phone

(021) 297-830-00

Fax

(021) 297-830-01

Email

corsec@rockfields.co.id

Situs Web I Website

www.rockfields.co.id

SEJARAH SINGKAT
BRIEF HISTORY

PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk (dahulu PT Nobel Properti Kencana) ("Perseroan" atau "Entitas Induk") didirikan di Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 29 tanggal 16 Mei 2013 oleh Subiyanto Putro, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta.

PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk (formerly PT Nobel Properti Kencana) (the "Company" or "Parent Entity") was established in the Republic of Indonesia based on Deed of Establishment No. 29 dated May 16, 2013 by Subiyanto Putro, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta.

Akta pendirian ini telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-38449.AH.01.01. Tahun 2013 tertanggal 15 Juli 2013 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 76, Tambahan No. 111828 tanggal 20 September 2013.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham yang dituangkan dalam Akta No. 89 tertanggal 18 Februari 2020 oleh Christina Dwi Utami, SH., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, para pemegang saham menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk. Akta Notaris ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0014100.AH.01.02. Tahun 2020 tertanggal 18 Februari 2020.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 214 tertanggal 29 Juli 2022 oleh Jimmy Tanal, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta Selatan yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.090045633 tertanggal 19 Agustus 2022.

Perseroan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Gedung Noble House Lt. 35, Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E.4.2 No. 2, Jakarta Selatan 12950.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Entitas Induk berdasarkan Akta No. 161 tertanggal 28 Mei 2020 oleh Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn, Notaris di Jakarta Barat, ruang lingkup kegiatan usaha Entitas Induk adalah menjalankan usaha dalam bidang aktivitas perusahaan induk, perdagangan besar, dan *real estate*.

This deed of establishment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-38449.AH.01.01. 2013 dated July 15, 2013 and has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 76, Supplement No. 111828 dated September 20, 2013.

Based on the Statement of Decision of the Shareholders as set forth in Deed No. 89 dated February 18, 2020 by Christina Dwi Utami, SH., M.Hum., M.Kn., Notary in West Jakarta, the shareholders approved the change of the Company's name to PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk. This Notarial Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0014100.AH.01.02. Year 2020 dated February 18, 2020.

The Company's Articles of Association have undergone several amendments, the latest being based on Deed No. 214 dated July 29, 2022, by Jimmy Tanal, S.H., M.Kn, Notary in South Jakarta, which has been notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the Letter of Acceptance of Notification of Company Data Changes No. AHU-AH.01.090045633 dated August 19, 2022.

The Company is domiciled in Jakarta with its head office located at Gedung Noble House Lt. 35, Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E.4.2 No. 2, South Jakarta 12950.

In accordance with Article 3 of the Articles of Association of the Parent Entity based on Deed No. 161 dated May 28, 2020 by Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn, Notary in West Jakarta, the scope of the Parent Entity's business activities is to conduct business in the fields of parent company activities, wholesale trade, and real estate.

VISI, MISI, DAN NILAI PERUSAHAAN
VISION, MISSION, AND CORPORATE VALUE

Visi I Vision

Menjadi Perusahaan Terpercaya Nomor 1 dalam Menciptakan Properti Mewah dan Berkualitas di Indonesia.

To Be The Number One Trusted Company In Creating Luxury and Quality Properties in Indonesia.

Misi I Mission

Berkreasi dan Menghasilkan Karya yang Menaruh Sentuhan Khusus di Hati Anda.

To Create and Produce Works That Touch Your Heart.

Nilai Perseroan
Corporate Value

Rockfields adalah organisasi yang memiliki nilai kepemimpinan dan nilai-nilai perusahaan yang tetap konstan dan kami memberdayakan semua yang kami lakukan.
Rockfields is an organization with consistent leadership and corporate values that empower everything we do.

- **Integritas** — Integrity
- **Rasa Hormat** — Respect
- **Keberanian** — Courage
- **Kerendahan Hati** — Humility
- **Hasil** — Results

JEJAK LANGKAH
MILESTONES

2013

- Pendirian PT Rockfields Properti Indonesia Tbk (dahulu PT Noble Properti Kencana)
- Akuisisi PT Graha Lestari Internusa
- Akuisisi PT Artha Mas Investama

- Establishment of PT Rockfields Properti Indonesia Tbk (formerly PT Noble Properti Kencana)
- Acquisition of PT Graha Lestari Internusa
- Acquisition of PT Artha Mas Investama

2016

- Akuisisi PT Graha Metta Karuna
- Noble House mulai beroperasi secara komersil
- Akuisisi PT Knightsbridge Luxury Development

- Acquisition of PT Graha Metta Karuna
- Noble House begins commercial operations
- Acquisition of PT Knightsbridge Luxury Development

2018

Pendirian Entitas Anak PT Rajawali Mega Persada

Establishment of Subsidiary PT Rajawali Mega Persada

2020

Pencatatan Saham Perdana PT Rockfields Properti Indonesia Tbk. di Bursa Efek Indonesia

Initial Public Offering of PT Rockfields Properti Indonesia Tbk. on the Indonesia Stock Exchange

2024

Divestasi PT Rajawali Mega Persada

Divestment of PT Rajawali Mega Persada

INFORMASI ENTITAS ANAK
SUBSIDIARIES' INFORMATION

PT Graha Lestari Internusa

Bidang Usaha
Line of Business
Pembangunan dan Pemberian Jasa
Construction and Services

Tahun Akuisisi
Year of Acquisition
2013

Tahun Operasi Komersial
Year of Commercial Operation
2015

Persentase Kepemilikan
Percentage of Ownership
99,99%

PT Artha Mas Investama

Bidang Usaha
Line of Business
Pembangunan dan Pemberian Jasa
Construction and Services

Tahun Akuisisi
Year of Acquisition
2013

Tahun Operasi Komersial
Year of Commercial Operation
-

Persentase Kepemilikan
Percentage of Ownership
99,99%

PT Graha Metta Karuna

Bidang Usaha
Line of Business
Pembangunan, Kontraktor, dan Pemberian Jasa
Construction, Contracting, and Services

Tahun Akuisisi
Year of Acquisition
2015

Tahun Operasi Komersial
Year of Commercial Operation
-

Persentase Kepemilikan
Percentage of Ownership
99,99%

PT Knightsbridge Luxury Development

Bidang Usaha
Line of Business
Pembangunan dan Pemberian Jasa
Construction and Services

Tahun Akuisisi
Year of Acquisition
2016

Tahun Operasi Komersial
Year of Commercial Operation
-

Persentase Kepemilikan
Percentage of Ownership
99,99%

UNIT USAHA
BUSINESS UNITS

01

PT GRAHA LESTARI INTERNUSA

Noble House Mega Kuningan – Jakarta Selatan, Indonesia

Alamat I Address
Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E.4.2 No. 2

Tipe Pengembangan I Development Type
Kantor Sewa *Grade A* dan Fasilitas Penunjangnya
Grade A Office Space and Supporting Facilities

Luas Lahan I Land Area
6.527 m²



Noble House merupakan gedung kantor *Grade A* yang disewakan di kawasan bisnis yang sangat strategis dan bergengsi di Jakarta Selatan, yaitu Lingkar Mega Kuningan. Noble House bersinergi dengan baik bersama Oakwood Apartment Services, yang menawarkan fasilitas bersama yang saling mendukung.

Noble House juga oleh ditunjang dengan berbagai bangunan lainnya, seperti hotel berbintang 5 (Ritz Carlton JW Marriott dan Oakwood Premier Cozmo), pusat perbelanjaan (Lotte Shopping Avenue, Mal Ambassador, dan Mal Kuningan City), restoran mewah, dan supermarket.

Noble House is a Grade A office building for rent in a highly strategic and prestigious business area in South Jakarta, namely Lingkar Mega Kuningan. Noble House synergizes well with Oakwood Apartment Services, which offers complementary shared facilities.

Noble House is also supported by various other buildings, such as 5-star hotels (Ritz Carlton JW Marriott and Oakwood Premier Cozmo), shopping centers (Lotte Shopping Avenue, Ambassador Mall, and Kuningan City Mall), luxury restaurants, and supermarkets.

02

UNIT USAHA
BUSINESS UNITS

PT ARTHA MAS INVESTAMA

International Exchange House Rasuna Said – Jakarta Selatan, Indonesia

Alamat I Address
Jl. HR Rasuna Said Blok X Kav. No. 5, 6, 7

Tipe Pengembangan I Development Type
Kantor Sewa *Grade A* dan Fasilitas Penunjangnya
Grade A Office Rental and Supporting Facilities

Luas Lahan I Land Area
11.968 m²

International Exchange House, merupakan pengembangan kantor sewa *Grade A* di kawasan Segitiga Emas Jakarta. Lokasi ini juga ditunjang dengan adanya konektivitas terhadap transportasi publik, seperti Transjakarta dan LRT, juga beberapa alternatif jalur kendaraan pribadi.

Proyek ini akan menghadirkan sebuah lingkungan kerja yang produktif dan berkesinambungan, dan ditunjang dengan berbagai fasilitas yang berorientasi pada komunitas dan gaya hidup.

International Exchange House is a Grade A office rental development in Jakarta's Golden Triangle area. The location is also supported by connectivity to public transportation, such as Transjakarta and LRT, as well as several alternative private vehicle routes.

This project will provide a productive and sustainable working environment, supported by various community- and lifestyle-oriented facilities.



UNIT USAHA
BUSINESS UNITS

03

PT GRAHA METTA KARUNA

Broadway Residence – Jakarta Barat, Indonesia

Alamat I Address
Jl. Arjuna Selatan, Kebon Jeruk

Tipe Pengembangan I Development Type
Apartemen dan Fasilitas Penunjangnya
Apartments and Supporting Facilities

Luas Lahan I Land Area
19.607 m²



Proyek residensial di Kebon Jeruk, Jakarta Barat ini merupakan pengembangan hunian vertikal yang berorientasi kepada para keluarga muda dan Generasi Millennial. Proyek ini menawarkan hunian yang nyaman, yang dibangun dengan teknologi mutakhir untuk memastikan keamanannya, serta dilengkapi dengan fasilitas yang menunjang gaya hidup.

This residential project in Kebon Jeruk, West Jakarta, is a vertical residential development oriented towards young families and Millennials. The project offers comfortable residences, built with the latest technology to ensure safety, and equipped with facilities that support a lifestyle.

04

UNIT USAHA
BUSINESS UNITS

PT KNIGHTSBRIDGE LUXURY DEVELOPMENT

Proyek Azerai – Bali, Indonesia

Alamat I Address
Jl. Bali Cliff, Desa Ungasan, Kec. Kuta, Kab. Badung, Bali

Tipe Pengembangan I Development Type
Hotel dan *Resort*
Hotel and Resort

Luas Lahan I Land Area
71.700 m²

Proyek hotel dan *resort* ini memadukan kemewahan dalam keharmonisan alam yang cocok untuk pasangan maupun keluarga. Dengan desain arsitektur yang modern, proyek ini menghadirkan akomodasi yang mewah sekaligus nyaman dengan tingkat privasi yang tinggi.

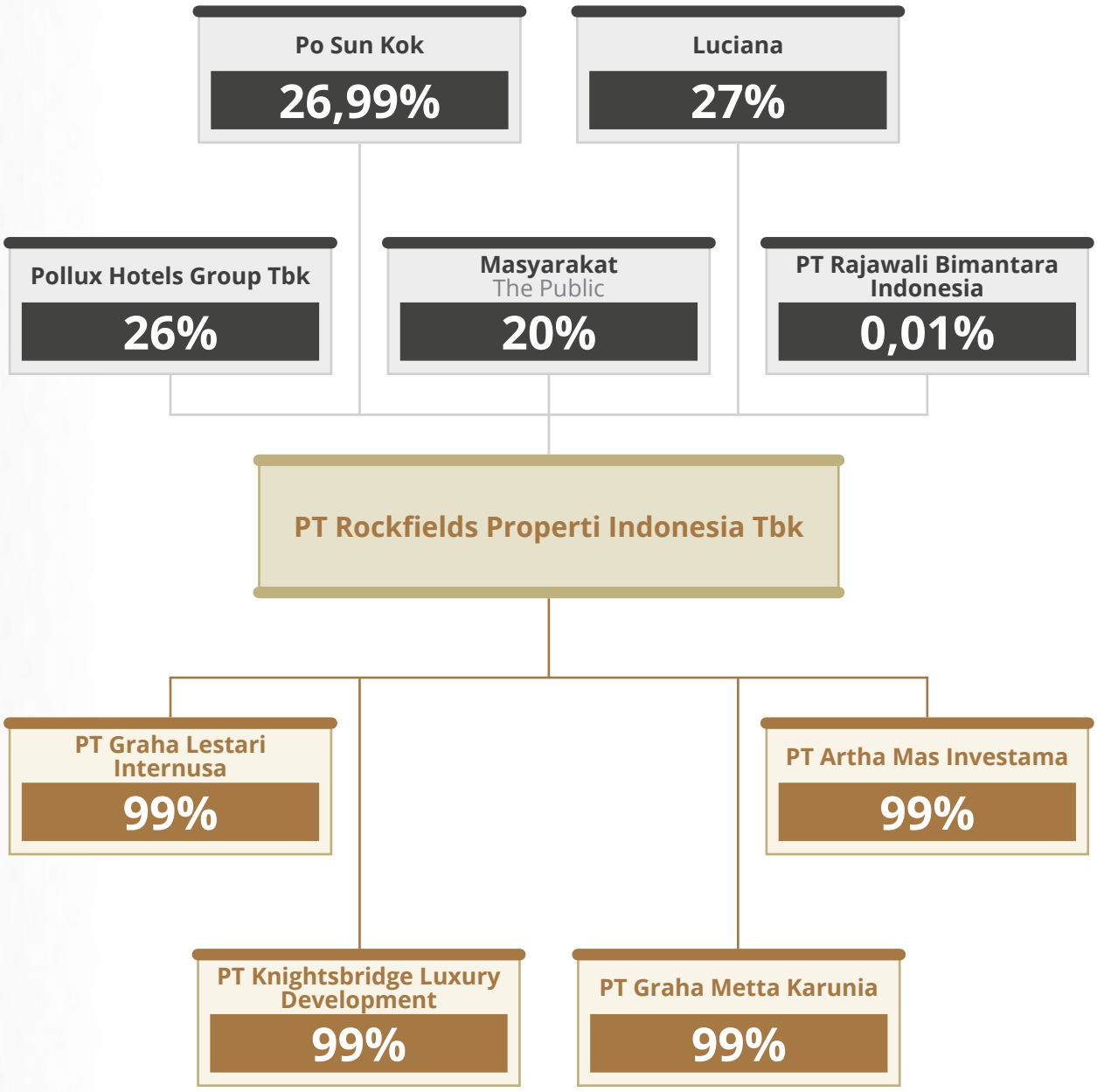
Setengah dari lahan proyek ini didedikasikan untuk menciptakan desain lanskap tropis yang sejuk dan rindang, dengan panorama tebing dan lautan sebagai daya tarik utamanya. Proyek ini juga dilengkapi dengan berbagai fasilitas bintang lima untuk menunjang kenyamanan para tamu.

This hotel and resort project combines luxury with natural harmony, making it suitable for couples and families alike. With its modern architectural design, this project offers luxurious yet comfortable accommodation with a high level of privacy.

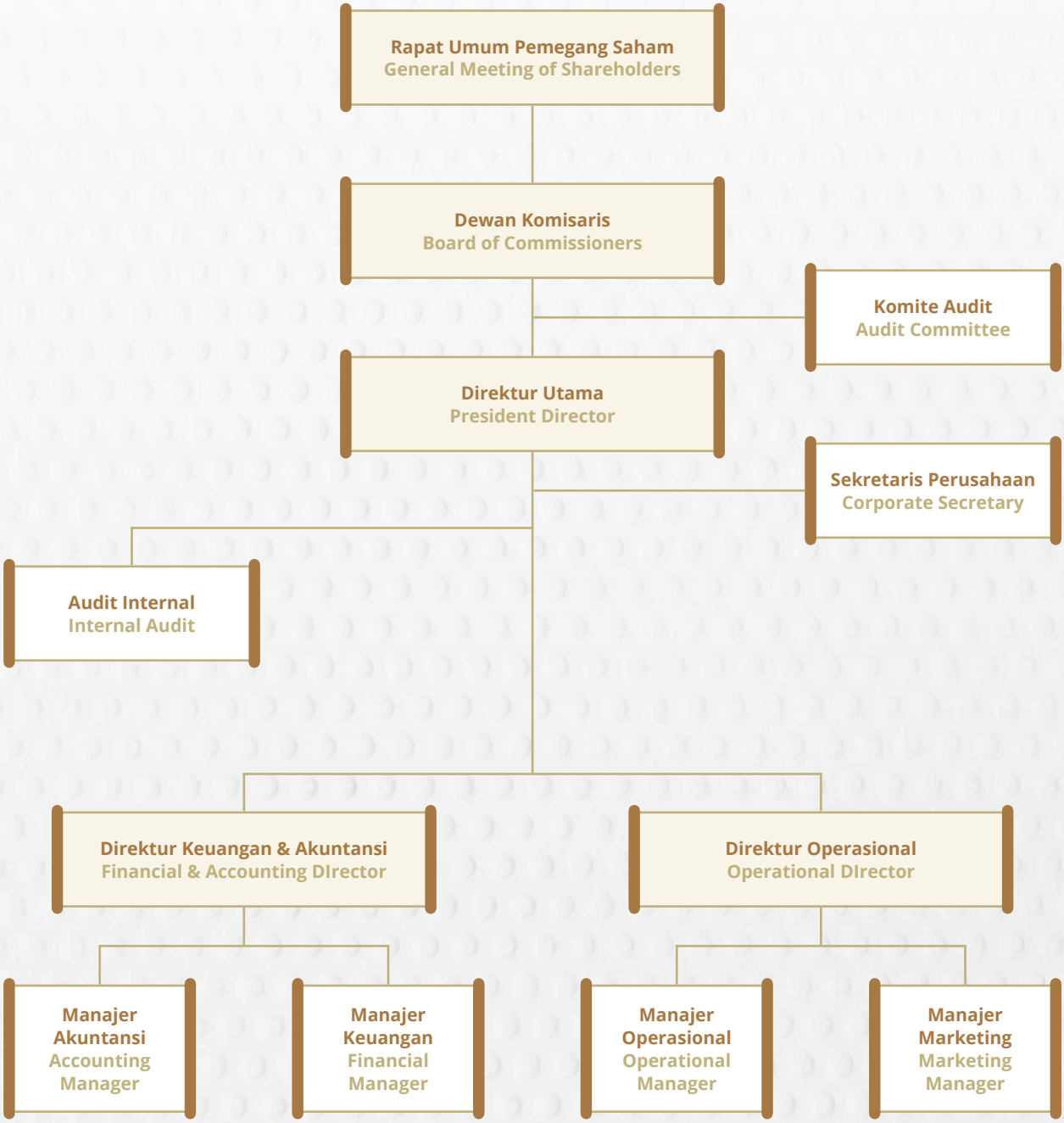
Half of the project site is dedicated to creating a cool and shady tropical landscape design, with panoramic views of cliffs and the ocean as its main attraction. The project is also equipped with a range of five-star facilities to support the comfort of guests.



STRUKTUR PERUSAHAAN
COMPANY'S STRUCTURE



STRUKTUR ORGANISASI
ORGANIZATIONAL STRUCTURE



PROFIL DEWAN KOMISARIS
THE BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE



Faisal Rachman

Komisaris Utama dan Komisaris Independen
President Commissioner and Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, 65 tahun, menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2019, dan diangkat sebagai Komisaris Utama sejak tahun 2021. Beliau menyelesaikan pendidikan S1 Ekonomi dari Universitas Jambi pada tahun 1987. Beliau sebelumnya pernah menjabat sebagai:

1. Komisaris Utama PT Asuransi Jiwa Taspen (2014-2019)
2. Direktur Perencanaan, Pengembangan, dan TI PT Taspen Persero (2013-2018)
3. Direktur Operasi dan Pemasaran PT Arthaloka Indonesia (2011-2013)

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Pengendali maupun Direksi/Dewan Komisaris Perseroan.

Indonesian citizen, 65 years old, is in charge as the Company's Independent Commissioner since 2019, and is appointed as the President Commissioner from 2021. He finished his undergraduate study in Economy in Universitas Jambi in 1987. He previously served as:

1. President Commissioner in PT Asuransi Jiwa Taspen (2014-2019)
2. Director of Planning, Development, and IT in PT Taspen Persero (2013-2018)
3. Director of Operation and Marketing in PT Arthaloka Indonesia (2011-2013)

He has no affiliation with the Company's Control System nor Board of Director/Commissioner.

PROFIL DEWAN KOMISARIS
THE BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE



Robert Joppy Kardinal, SAB

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, 65 tahun. Beliau mendapatkan gelar Sarjana Administrasi Bisnis dari Universitas 17 Agustus 1945, Jakarta. Saat ini, beliau menjabat berbagai posisi penting, di antaranya:

1. Anggota DPR RI (2004-sekarang)
2. Bendahara Umum Depinas SOKSI (2015-2017)
3. Ketua DPP Partai Golkar (2019-2024)
4. Ketua Fraksi Partai Golkar DPR RI (2017-2018)
5. Bendahara Umum DPP Partai Golkar (2016-2019)
6. Ketua PPK Kosgoro 1957 (2008-2013)
7. Dll.

Selain jabatan yang telah disebutkan di atas, beliau juga menjabat sebagai Komisaris di beberapa perusahaan, seperti PT Prima Citra Rasa dan PT Sumber Karunia Mahaluhur, Direktur Utama PT Megah Pesona Indonusa dan PT Prima Karya Semesta, serta Direktur di sejumlah perusahaan lain.

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Pengendali maupun Direksi/Dewan Komisaris Perseroan.

Indonesian citizen, 65 years old. He earned the Bachelor's degree in Business Administration from Universitas 17 Agustus 1945, Jakarta. Currently, he oversees various important roles, including:

1. Member of DPR RI (2004-present)
2. General Treasurer of Depinas SOKSI (2015-2017)
3. Head of DPP Partai Golkar (2019-2024)
4. Head of Golkar Fraction DPR RI (2017-2018)
5. General Treasurer of DPP Partai Golkar (2016-2019)
6. Head of PPK Kosgoro 1957 (2008-2013)
7. Etc.

In addition to the positions mentioned above, he also serves as Commissioner in several companies, such as PT Prima Citra Rasa and PT Sumber Karunia Mahaluhur, President Director of PT Megah Pesona Indonusa and PT Prima Karya Semesta, as well as Director in several other companies.

He has no affiliation with the Company's Control System nor Board of Director/Commissioner.

PROFIL DIREKSI
THE BOARD OF DIRECTORS' PROFILE



Po Wiwiek Purnomo

Direktur Utama
President Director

Warga Negara Indonesia, 50 tahun, menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2019. Beliau mendapatkan gelar Bachelor of Science dari University of Bentley pada tahun 2000. Beliau memiliki pengalaman lebih dari 20 tahun pada bidang properti dan manufaktur. Beliau menjabat sebagai Direksi pada entitas anak Perseroan dan perusahaan lainnya, di antaranya:

1. Direktur PT Graha Lestari Internusa (2013-sekarang)
2. Direktur PT Rajawali Mega Persada (2018-sekarang)

Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan Pengendali maupun Direksi/Dewan Komisaris Perseroan yang berupa hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat dua, baik secara horizontal maupun vertikal.

Indonesian citizen, 50 years old, is in charge as the Company's President Director from 2019. He earned the Bachelor of Science from the University of Bentley in 2000. He has more than 20 years of experience in the property and manufacturing sector. He serves as the Director in the Company's subsidiaries and other companies, such as:

1. Director of PT Graha Lestari Internusa (2013-present)
2. Director of PT Rajawali Mega Persada (2018-present)

He has an affiliation with the Company's Control System nor the Board of Director/Commissioner in the form of familial relation by marriage and lineage up to the second degree, whether horizontally or vertically.

PROFIL DIREKSI
THE BOARD OF DIRECTORS' PROFILE



Dewi Susanti

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, 48 tahun, menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2019. Beliau memperoleh gelar Bachelor of Science and Accounting dari University of Southern California pada tahun 2000. Beliau mempunyai pengalaman lebih dari 10 tahun dalam industri manufaktur dan distribusi. Beliau saat ini juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Builders Shop Indonesia (sejak tahun 2013).

Beliau mempunyai hubungan afiliasi dengan Pengendali Perseroan dan Direktur Utama Perseroan berupa hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal.

Indonesian citizen, 48 years old, is in charge as the Company's Director since 2019. She earned the Bachelor of Science and Accounting from the University of Southern California in 2000. She has more than 10 years of experience in the manufacturing and distribution industry. She is currently serving as the President Director of PT Builders Shop Indonesia as well (since 2013).

She has an affiliation with the Company's Control System and the President Commissioner in the form of familial relation by marriage and lineage up to the second degree, whether horizontally or vertically.

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2025
SHAREHOLDERS COMPOSITION PER DECEMBER 31, 2025

PEMEGANG SAHAM SHAREHOLDERS	TOTAL SAHAM TOTAL SHARES	PERSENTASE KEPEMILIKAN OWNERSHIP PERCENTAGE
Po Sun Kok	387.499.998	26,99%
Luciana	387.500.000	27,00%
PT Rajawali Bimantara Indonesia	2	0,01%
PT Pollux Hotels Group Tbk	373.148.100	26,00%
Masyarakat Public	287.037.000	20,00%
TOTAL	1.435.185.100	100,00%

DAFTAR PEMEGANG SAHAM BERDASARKAN KLASIFIKASI PER 31 DESEMBER 2025
CLASSIFIED SHAREHOLDERS LIST PER DECEMBER 31, 2025

KETERANGAN PEMEGANG SAHAM LOKAL LOCAL SHAREHOLDERS DESCRIPTION	JUMLAH SAHAM SHARES AMOUNT	PERSENTASE PERCENTAGE
Institusi Institution	597.491.402	41,63%
Perorangan Individual	777.412.598	54,17%
Sub Total	1.374.904.000	95,80%
KETERANGAN PEMEGANG SAHAM ASING FOREIGN SHAREHOLDERS DESCRIPTION	**JUMLAH SAHAM SHARES AMOUNT**	**PERSENTASE PERCENTAGE**
Institusi Institution	60.281.100	4,20%
Perorangan Individual	-	-
Sub Total	60.281.100	4,20%
TOTAL	1.435.185.100	100,00%

PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI
MAJOR AND CONTROLLING SHAREHOLDERS

Per tanggal 31 Desember 2025, Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perseroan adalah Po Sun Kok dan Luciana yang memiliki sebesar 26,99% dan 27% saham yang dikeluarkan oleh PT Rockfields Properti Indonesia Tbk.

As of December 31, 2024, the Main and Controlling Shareholders of the Company are Po Sun Kok and Luciana, who own 26.99% and 27%, respectively, of the shares issued by PT Rockfields Properti Indonesia Tbk.

KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM
CHRONOLOGY OF STOCK LISTING

Berdasarkan Surat Keputusan Otoritas Jasa Keuangan No. S-237/D.04/2020 pada tanggal 31 Agustus 2020 mengenai pemberitahuan efektifnya pernyataan pendaftaran, maka pada tanggal 10 September 2020, Perseroan melakukan penawaran umum perdananya di Bursa Efek Indonesia. Perseroan menerbitkan sebanyak 287.037.000 lembar saham yang nilai nominalnya sebesar Rp50 per lembar saham yang ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran sebesar Rp1.340.

Based on the Decree of Financial Services Authority No. S-237/D.04/2020 on August 31, 2020, on the notification regarding the effectiveness of registration statement, therefore on September 10, 2020, the Company made its initial public offering in the Indonesia Stock Exchange. The Company published a total of 287.037.000 shares with a nominal value of Rp50 per share which was offered to the public at the offering price of Rp1.340.

SUMBER DAYA MANUSIA
HUMAN RESOURCES

Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan salah satu aspek penting dalam perkembangan usaha Perseroan dan Entitas Anak.

Oleh karena itu, perlu dikelola secara adil dan profesional dengan tetap berpegang pada hak dan kewajiban karyawan. Pengelolaan SDM berfokus pada peningkatan kualitas serta kompetensi karyawannya, sehingga dapat memberikan kinerja terbaik.

Human Resources (HR) is one of the most important aspects of the Company and its Subsidiaries' business development.

Therefore, employees need to be managed fairly and professionally while still referring to the employee's rights and obligations. HR management focuses on improving the quality and competence of its employees; therefore, they can give their best effort in supporting the Company.

Selama ini Perseroan tidak memiliki karyawan asing. Pada tanggal 31 Desember 2024, jumlah karyawan Perseroan sebanyak 45 orang, dan per tanggal 31 Desember 2025 sebanyak 48 orang.

Komposisi karyawan Perseroan dan Entitas Anak menurut status karyawan, jenjang jabatan, jenjang usia, jenjang pendidikan, jenjang aktivitas utama dan lokasi untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025, 2024, dan 2023, adalah sebagai berikut:

So far, the Company does not have foreign employees. As of December 31, 2024, the Company has 45 employees, and as of December 31, 2024, the Company has 48 employees.

The composition of the Company's employees according to employee status, position level, age level, education level, main activity level and location for the years ended December 31, 2024, 2023, and 2022, are as follows:

KARYAWAN PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK
EMPLOYEES OF PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK

Komposisi Berdasarkan Status Karyawan
Composition based on Employment Status

KETERANGAN DESCRIPTION	2025	2024	2023
Tetap Permanent	29	28	27
Kontrak Contract	19	17	16
Jumlah **Total**	**48**	**45**	**43**

Komposisi Berdasarkan Jenjang Usia
Composition based on Age Discrepancies

KETERANGAN DESCRIPTION	2025	2024	2023
>50 tahun >50 years old	10	7	6
41-50 tahun 41-50 years old	12	11	11
31-40 tahun 31-40 years old	13	11	11
18-30 tahun 18-30 years old	13	16	15
Jumlah **Total**	**48**	**45**	**43**

Komposisi Berdasarkan Jabatan
Composition based on Position

KETERANGAN DESCRIPTION	2025	2024	2023
Manajer Manager	6	6	5
Penyelia Supervisor	7	8	8
Staf Staff	35	31	30
Jumlah **Total**	**48**	**45**	**43**

Komposisi Berdasarkan Jenjang Pendidikan
Composition based on Education Level

KETERANGAN DESCRIPTION	2025	2024	2023
SMA atau sederajat High school or equivalent	25	21	20
D3 Associate degree	4	4	4
S2 atau S1 Bachelor's or master's degree	19	20	19
Jumlah **Total**	**48**	**45**	**43**

KARYAWAN ENTITAS ANAK EMPLOYEES OF SUBSIDIARIES

Komposisi Berdasarkan Lokasi
Composition based on Location

KETERANGAN DESCRIPTION	2025	2024	2023
Jakarta	29	27	26
Jumlah Total	**29**	**27**	**26**

Komposisi Berdasarkan Jenis Kelamin
Composition based on Gender

KETERANGAN DESCRIPTION	2025	2024	2023
Laki-laki Male	23	21	20
Perempuan Female	6	6	6
Jumlah Total	**29**	**27**	**26**

Komposisi Berdasarkan Status Karyawan
Composition based on Employment Status

KETERANGAN DESCRIPTION	2025	2024	2023
Tetap Permanent	21	20	19
Kontrak Contract	8	7	7
Jumlah Total	**29**	**27**	**26**

Komposisi Berdasarkan Jabatan
Composition based on Position

KETERANGAN DESCRIPTION	2025	2024	2023
Manajer Manager	1	1	0
Penyelia Supervisor	3	4	4
Staf Staff	25	22	22
Jumlah Total	**29**	**27**	**26**

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Akuntan Publik

KAP Kanel & Rekan
GP Plaza Lt. 3 Office RS
Jl. Gelora II No. 1
Jakarta Pusat 10270
Telepon: (0221) 225-309-84
Faksimili: (0221) 225-309-86

Notaris

Ivan Lazuardi Suwana, S.H., M.Kn.
Grand Slipi Tower Lt. 16 Unit B1
Jl. S. Parman Kav. 22-24
Jakarta Barat 11480
Telepon: (0221) 533-429-05

Konsultan Hukum

Ery Yunasri & Partners
The Prosperity Tower, Lt. 12
District 8 Office, SCBD Lot 28
Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53
Jakarta Selatan 12190
Telepon: (0221) 279-348-25
Faksimili: (0221) 279-346-26

Biro Administrasi Efek

PT Adimitra Jasa Korpora
Kirana Boutique Office
Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5
Kelapa Gading, Jakarta Utara
Telepon: (0221) 297-452-22
Faksimili: (0221) 292-899-61

Total honorarium yang diberikan kepada Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal pada tahun 2025 sebesar Rp270 juta sebelum pajak.

CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS AND PROFESSIONALS

Public Accountant

KAP Kanel & Rekan
GP Plaza Lt. 3 Office RS
Jl. Gelora II No. 1
Jakarta Pusat 10270
Phone: (0221) 225-309-84
Fax: (0221) 225-309-86

Notary

Ivan Lazuardi Suwana, S.H., M.Kn.
Grand Slipi Tower Lt. 16 Unit B1
Jl. S. Parman Kav. 22-24
Jakarta Barat 11480
Phone: (0221) 533-429-05

Legal Consultant

Ery Yunasri & Partners
The Prosperity Tower, Lt. 12
District 8 Office, SCBD Lot 28
Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53
Jakarta Selatan 12190
Phone: (0221) 279-348-25
Fax: (0221) 279-346-26

Security Administration Bureau

PT Adimitra Jasa Korpora
Kirana Boutique Office
Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5
Kelapa Gading, Jakarta Utara
Phone: (0221) 297-452-22
Fax: (0221) 292-899-61

Total fees given to the Capital Market Supporting Professions and Institutions in 2025 was amounting to Rp270 million before tax.

PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI 2025
2025 AWARDS AND CERTIFICATIONS

Sepanjang tahun 2025, PT Rockfields Indonesia Properti Tbk tidak menerima penghargaan maupun sertifikasi.

Throughout 2025, PT Rockfields Indonesia Properti Tbk did not receive any award nor certification.





ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS



04

TINJAUAN MAKROEKONOMI
MACROECONOMIC OVERVIEW

Menurut proyeksi dalam laporan *World Economic Outlook* (WEO) yang diterbitkan oleh IMF, pertumbuhan ekonomi global diperkirakan melambat dari 3,3% pada 2024 menjadi 3,2% pada 2025. Negara maju diproyeksikan tumbuh sekitar 1,5%, sementara negara berkembang diperkirakan mencapai lebih dari 4%. Perlambatan ini dipicu oleh sejumlah faktor, seperti meningkatnya ketegangan perdagangan, ketidakpastian kebijakan, serta kenaikan tarif yang berisiko mengganggu rantai pasokan global, mendorong kenaikan biaya produksi, menunda keputusan investasi strategis, dan memicu volatilitas pasar keuangan.

According to projections in the World Economic Outlook (WEO) report published by the IMF, global economic growth is expected to slow from 3.3% in 2024 to 3.2% in 2025. Developed countries are projected to grow by around 1.5%, while developing countries are expected to reach more than 4%. This slowdown is triggered by a number of factors, such as increased trade tensions, policy uncertainty, and tariff increases that risk disrupting global supply chains, driving up production costs, delaying strategic investment decisions, and triggering financial market volatility.

Sementara itu, inflasi global diperkirakan terus menunjukkan tren penurunan dengan variasi antarnegara. Amerika Serikat menghadapi potensi tekanan inflasi yang cenderung meningkat, sedangkan negara lain relatif lebih stabil. Meski demikian, risiko jangka pendek dan tekanan biaya akibat kebijakan tarif serta ketidakpastian ekonomi tetap menjadi tantangan dalam perumusan kebijakan. Oleh karena itu, dibutuhkan respons yang komprehensif melalui sinergi kebijakan moneter dan fiskal, reformasi sisi penawaran, serta strategi industri yang terarah guna menjaga stabilitas harga dan memperkuat ketahanan ekonomi.

Meanwhile, global inflation is expected to continue its downward trend with variations between countries. The United States faces potential inflationary pressures that are likely to increase, while other countries are relatively more stable. However, short-term risks and cost pressures due to tariff policies and economic uncertainty remain challenges in policy formulation. Therefore, a comprehensive response is needed through monetary and fiscal policy synergy, supply-side reforms, and targeted industrial strategies to maintain price stability and strengthen economic resilience.

Di tingkat domestik, perekonomian Indonesia tetap tumbuh kuat, tercermin dari pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) triwulan III sebesar 5,04%. Pertumbuhan tersebut didorong oleh konsumsi rumah tangga yang stabil, peningkatan realisasi investasi, kinerja ekspor yang positif, serta dukungan kebijakan fiskal melalui APBN. Sementara itu, inflasi nasional tetap terkendali pada level 2,72%, sejalan dengan kisaran target yang ditetapkan. Pemerintah pun terus mempererat koordinasi dan sinergi dalam pengendalian harga untuk menjaga stabilitas ekonomi.

Domestically, Indonesia's economy continues to grow strongly, as reflected in the 5.04% growth of Gross Domestic Product (GDP) in the third quarter. This growth was driven by stable household consumption, increased investment realization, positive export performance, and fiscal policy support through the state budget. Meanwhile, national inflation remained under control at 2.72%, in line with the target range set. The government also continues to strengthen coordination and synergy in price control to maintain economic stability.

TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI
PROPERTY INDUSTRY OVERVIEW

Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia menunjukkan pertumbuhan harga properti residensial di pasar primer melambat pada kuartal I tahun 2025. Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) tumbuh 1,07% yoy pada kuartal I tahun 2025 alias lebih rendah dibandingkan kuartal I tahun 2024, yaitu 1,89% yoy dan kuartal IV tahun 2024, yaitu 1,39% yoy. Secara spasial, 12 dari 18 kota yang disurvei mengalami perlambatan IHPR pada kuartal I tahun 2025. Perlambatan IHPR terbesar terutama terjadi di Kota Batam.

Survei Bank Indonesia juga menunjukkan pertumbuhan penjualan properti residensial melambat dari 31,16% yoy di kuartal I tahun 2024 menjadi 0,73% yoy saja di kuartal I tahun 2025. Berdasarkan tipe rumah, hanya tipe rumah kecil (luas bangunan kurang dari 21 m2) yang tumbuh tinggi sebesar 21,8% yoy. Sementara itu, tipe rumah sedang (luas bangunan 22-70 m2) turun sebesar 35,76% yoy, dan tipe rumah besar (luas bangunan lebih dari 70 m2) turun sebesar 11,7% yoy. Hasil survei juga menunjukkan sejumlah faktor penghambat pengembangan maupun penjualan properti perumahan, di antaranya kenaikan harga bangunan, suku bunga KPR, masalah perizinan, proporsi uang muka yang tinggi dalam pengajuan KPR, serta perpajakan.

Pada triwulan III tahun 2025, Indeks Permintaan Properti Komersial kategori jual mengalami pertumbuhan sebesar 0,67% yoy atau lebih tinggi dibandingkan triwulan sebelumnya, yaitu 0,45% yoy. Hal ini didorong terutama oleh peningkatan permintaan segmen lahan industri di wilayah Bogor, Depok, dan Bekasi (Bodebek) dan Banten, serta segmen perkantoran jual di Jakarta. Sementara itu, Indeks Permintaan Properti Komersial kategori sewa pada triwulan III tahun 2025 terkontraksi 1,53% yoy, lebih tinggi dibandingkan kontraksi di triwulan sebelumnya sebesar 0,18% yoy.

Bank Indonesia's Residential Property Price Survey (SHPR) shows that residential property price growth in the primary market slowed in the first quarter of 2025. The Residential Property Price Index (IHPR) grew by 1.07% yoy in the first quarter of 2025, which is lower than the first quarter of 2024, which was 1.89% yoy, and the fourth quarter of 2024, which was 1.39% yoy. Spatially, 12 of the 18 cities surveyed experienced a slowdown in the RPI in the first quarter of 2025. The largest slowdown in the RPI occurred in Batam City.

The Bank Indonesia survey also shows that residential property sales growth slowed from 31.16% yoy in the first quarter of 2024 to only 0.73% yoy in the first quarter of 2025. Based on house type, only small houses (building area less than 21 m2) grew significantly by 21.8% yoy. Meanwhile, medium-sized houses (building area 22-70 m2) declined by 35.76% yoy, and large houses (building area more than 70 m2) declined by 11.7% yoy. The survey results also showed a number of factors hindering the development and sale of residential properties, including increases in building prices, mortgage interest rates, licensing issues, high down payment proportions in mortgage applications, and taxation.

In the third quarter of 2025, the Commercial Property Demand Index for the sale category grew by 0.67% yoy, higher than the previous quarter's 0.45% yoy. This was mainly driven by increased demand for industrial land in the Bogor, Depok, and Bekasi (Bodebek) and Banten areas, as well as the office sale segment in Jakarta. Meanwhile, the Commercial Property Demand Index for the rental category in the third quarter of 2025 contracted by 1.53% yoy, higher than the contraction in the previous quarter of 0.18% yoy.

TINJAUAN OPERASIONAL PER SEGMEN USAHA
OPERATIONAL REVIEW BY BUSINESS SEGMENT

Sepanjang tahun 2025, Perseroan mencatatkan pendapatan operasional sebesar Rp136,1 miliar, di mana angka tersebut mengalami peningkatan dibanding tahun 2024 sebesar Rp119,3 miliar.

Throughout 2025, the Company recorded operating revenue of Rp136.1 billion, an increase from Rp119.3 billion in 2024.

Pendapatan tersebut di antaranya terdiri dari pendapatan sewa yang tercatat sebesar Rp82,8 miliar, tercatat naik dari tahun 2024 sebesar Rp73,0 miliar. Untuk pendapatan operasional dari air dan listrik, Perseroan memperoleh sebesar Rp9,8 miliar pada tahun 2025 dibanding Rp9,3 miliar pada tahun 2024.

This revenue consisted, among other things, of rental income recorded at Rp82.8 billion, up from Rp73.0 billion in 2024. For operating revenue from water and electricity, the Company earned Rp9.8 billion in 2025 compared to Rp9.3 billion in 2024.

Pada tahun 2025, pendapatan dari instalasi dan desain ruangan mengalami peningkatan menjadi Rp613,7 juta dari Rp274,4 juta pada tahun 2024. Untuk pendapatan operasional lembur, Perseroan memperoleh Rp3,3 miliar, Rp2,7 miliar dari pendapatan operasional telepon dan internet, dan Rp971,2 juta dari pendapatan operasional lainnya.

In 2025, revenue from installation and room design increased to Rp613.7 million from Rp274.4 million in 2024. For overtime operational revenue, the Company earned Rp3.3 billion, Rp2.7 billion from telephone and internet operational revenue, and Rp971.2 million from other operational revenue.

(dalam jutaan Rupiah) / (in million Rupiah)

KETERANGAN	2025	2024	DESCRIPTION
Pendapatan Sewa	82.883,14	73.039,82	Rental Revenue
Pendapatan Jasa Layanan	33.421,97	29.255,61	Service Charge Revenue
Air dan Listrik	9.853,60	9.319,81	Water and Electricity
Lembur	3.397,22	2.509,62	Overtime
Telepon dan Internet	2.768,34	2.378,05	Telephone and Internet
Pendapatan Sewa Lahan Parkir	2.210,17	2.137,92	Revenue from the rental parking space
Instalasi dan Desain Ruangan	613,73	274,38	InIstalation and fit-out
Lainnya	971,24	437,58	Others
Jumlah Pendapatan	136.119,43	119.352,82	Total Revenue

TINJAUAN KINERJA KEUANGAN
FINANCIAL PERFORMANCE REVIEW

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Aset

Perseroan membukukan jumlah aset lancar sebesar Rp54.245,95 juta pada tahun 2025, mengalami peningkatan sebesar Rp15.116,71 juta atau 40,59% dibandingkan Rp38.584,24 juta pada tahun 2024. Peningkatan jumlah aset lancar terutama disebabkan oleh meningkatnya kas dan setara kas.

Di sisi lain, jumlah aset tidak lancar tercatat sebesar Rp880.329,25 juta, mengalami penurunan sebesar Rp35.169,78 juta atau 3,84% dibandingkan Rp915.499,04 juta pada tahun 2024. Penurunan aset tidak lancar pada tahun 2025 terutama dikontribusikan oleh penurunan properti investasi.

Secara keseluruhan, per 31 Desember 2025, Perseroan membukukan total aset sebesar Rp934.575,21 juta, mengalami penurunan sebesar Rp19.508,07 juta atau 2,04% dibandingkan Rp954.083,29 juta pada tahun 2024. Penurunan jumlah aset pada tahun 2025 diakibatkan oleh penurunan properti investasi.

Liabilitas

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan tercatat sebesar Rp32.729,84 juta per 31 Desember 2025, mengalami penurunan sebesar Rp23.350,30 juta atau 41,64% dibandingkan Rp56.080,15 juta pada tahun 2024. Penurunan liabilitas jangka pendek terutama diakibatkan oleh penurunan utang bank.

Jumlah liabilitas jangka panjang mengalami penurunan sebesar Rp16.828,48 atau 17,12% dari Rp98.273,35 juta pada tahun 2024 menjadi Rp81.444,86 juta pada tahun 2025. Penurunan jumlah liabilitas jangka panjang terutama diakibatkan oleh penurunan pinjaman konversi.

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

Assets

The Company recorded current assets of Rp54,245.95 million in 2025, an increase of Rp15,116.71 million, or 40.59%, compared to Rp38,584.24 million in 2024. The increase in current assets was primarily due to an increase in cash and cash equivalents.

On the other hand, non-current assets totaled Rp880,329.25 million, a decrease of Rp35,169.78 million or 3.84% compared to Rp915,499.04 million in 2024. The decrease in non-current assets in 2025 was primarily driven by a decline in investment property.

Overall, as of December 31, 2025, the Company recorded total assets of Rp934,575.21 million, a decrease of Rp19,508.07 million or 2.04% compared to Rp954,083.29 million in 2024. The decrease in total assets in 2025 was due to a decrease in investment property.

Liabilities

The Company's short-term liabilities totaled Rp32,729.84 million as of December 31, 2025, a decrease of Rp23,350.30 million or 41.64% compared to Rp56,080.15 million in 2024. The decrease in current liabilities was primarily due to a decrease in bank debt.

Long-term liabilities decreased by Rp16,828.48 million, or 17.12%, from Rp98,273.35 million in 2024 to Rp81,444.86 million in 2025. The decrease in long-term liabilities was primarily due to a decrease in convertible loans.

Secara keseluruhan, Perseroan mencatat jumlah liabilitas sebesar Rp114.174,71 juta pada tahun 2025, mengalami penurunan sebesar Rp40.178,78 juta atau 26,03% dibandingkan Rp154.353,50 juta pada tahun 2024. Penurunan jumlah liabilitas pada tahun 2025 diakibatkan oleh penurunan utang bank dan penurunan pinjaman konversi.

Overall, the Company recorded total liabilities of Rp114,174.71 million in 2025, a decrease of Rp40,178.78 million or 26.03% compared to Rp154,353.50 million in 2024. The decrease in total liabilities in 2025 was due to a decrease in bank debt and a decrease in convertible loans.

Ekuitas

Ekuitas Perseroan untuk tahun buku 2025, yaitu tercatat sebesar Rp820.400,50 juta pada tahun 2025 dibandingkan Rp799.729,79 juta pada tahun 2024, atau mengalami peningkatan sebesar Rp20.670,71 juta atau 2,58%. Peningkatan ekuitas pada tahun 2025 diakibatkan oleh penurunan defisit pada tahun 2025.

Equity

The Company's equity for the 2025 fiscal year was recorded at Rp820,400.50 million in 2025 compared to Rp799,729.79 million in 2024, representing an increase of Rp20,670.71 million or 2.58%. The increase in equity in 2025 was due to a decrease in the deficit in 2025.

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Pendapatan dan Beban Pokok Pendapatan

Perseroan membukukan pendapatan sebesar Rp136.119,43 juta pada tahun 2025, mengalami peningkatan sebesar Rp16.766,61 juta atau 14,05% dibandingkan Rp119.352,82 juta pada tahun 2024. Peningkatan pendapatan pada tahun 2025 terutama disebabkan oleh peningkatan pos pendapatan, terutama pendapatan sewa dan pendapatan jasa layanan.

Revenue and Cost of Revenue

The Company recorded revenue of Rp136,119.43 million in 2025, an increase of Rp16,766.61 million, or 14.05%, compared to Rp119,352.82 million in 2024. The increase in revenue in 2025 was primarily driven by growth in revenue items, particularly rental income and service revenue.

Kontribusi pendapatan utama Perseroan pada tahun 2025 diperoleh dari pendapatan sewa Rp82.883,14 juta diikuti oleh pendapatan jasa layanan Rp33.421,96 juta, air dan listrik Rp9.853,60 juta, lembur Rp3.397,22 juta, telepon dan internet Rp2.768,34 juta, lahan parkir Rp2.210,17 juta, instalasi dan desain ruangan Rp613,73 juta.

The Company's main revenue sources in 2025 were rental revenue of Rp82,883.14 million, followed by service revenue of Rp33,421.96 million, water and electricity revenue of Rp9,853.60 million, overtime pay of Rp3,397.22 million, telephone and internet revenue of Rp2,768.34 million, parking lot revenue of Rp2,210.17 million, and room installation and design revenue of Rp613.73 million.

Seiring peningkatan jumlah pendapatan, beban pokok pendapatan juga mengalami peningkatan sebesar Rp3.608,23 juta atau 5,90% dari Rp61.181,73 juta pada tahun 2024 menjadi Rp64.789,96 juta pada tahun 2025.

In line with the increase in revenue, cost of revenue also increased by Rp3,608.23 million, or 5.90%, from Rp61,181.73 million in 2024 to Rp64,789.96 million in 2025.

Laba Kotor

Perseroan membukukan laba kotor sebesar Rp71.329,47 juta pada tahun 2025, mengalami peningkatan sebesar Rp13.158,37 juta atau 22,62% dibandingkan Rp58.171,10 juta pada tahun 2024. Peningkatan laba kotor terutama diakibatkan oleh meningkatnya pendapatan.

Gross Profit

The Company recorded a gross profit of Rp71,329.47 million in 2025, an increase of Rp13,158.37 million or 22.62% compared to Rp58,171.10 million in 2024. The increase in gross profit was primarily due to higher revenue.

Laba Operasi

Perseroan membukukan laba operasi sebesar Rp39.832,18 juta pada tahun 2025, mengalami peningkatan sebesar Rp14.115,67 juta atau 54,89% dibandingkan Rp25.716,51 juta pada tahun 2024. Peningkatan laba operasi terutama disebabkan oleh meningkatnya pendapatan.

Operating Profit

The Company recorded an operating profit of Rp39,832.18 million in 2025, an increase of Rp14,115.67 million or 54.89% compared to Rp25,716.51 million in 2024. The increase in operating profit was primarily due to higher revenue.

Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan

Perseroan mencatat laba sebelum pajak penghasilan sebesar Rp39.279,70 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp16.267,55 juta atau 70,69% dibandingkan Rp23.012,16 juta pada tahun 2024. Peningkatan laba sebelum pajak penghasilan pada tahun 2025 dikontribusikan oleh meningkatnya pendapatan dan menurunnya beban keuangan.

Profit (Loss) Before Income Tax

The Company recorded income before income tax of Rp39,279.70 million, an increase of Rp16,267.55 million or 70.69% compared to Rp23,012.16 million in 2024. The increase in profit before income tax in 2025 was driven by rising revenue and lower financial expenses.

Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan

Perseroan mencatat laba bersih tahun berjalan sebesar Rp26.117,31 juta mengalami peningkatan sebesar Rp15.298,49 juta atau 141,41% dibandingkan laba bersih tahun berjalan sebesar Rp10.818,82 juta pada tahun 2024.

Net Profit (Loss) for the Year

The Company recorded net income for the current year of Rp26,117.31 million, an increase of Rp15,298.49 million or 141.41% compared to net income for the current year of Rp10,818.82 million in 2024.

Laba (Rugi) Komprehensif Bersih

Perseroan membukukan laba komprehensif bersih sebesar Rp26.116,60 juta pada tahun 2025, mengalami peningkatan sebesar Rp14.883,52 juta atau 132,50% dibandingkan laba komprehensif bersih sebesar Rp11.233,08 juta pada tahun 2024. Peningkatan jumlah laba komprehensif bersih pada tahun 2025 dikontribusikan oleh meningkatnya pendapatan dan menurunnya beban keuangan.

Net Comprehensive Income (Loss)

The Company recorded net comprehensive income of Rp26,116.60 million in 2025, an increase of Rp14,883.52 million or 132.50% compared to net comprehensive income of Rp11,233.08 million in 2024. The increase in net comprehensive income in 2025 was driven by higher revenue and lower financial expenses.

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Perseroan mencatat arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp62.742,81 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp13.776,35 juta atau 28,13% dibandingkan arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi sebesar Rp48.966,46 juta pada tahun 2024.

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi tercatat sebesar Rp(2.917,55) juta pada tahun 2025, mengalami penurunan sebesar Rp1.489,06 juta atau -33,79 % dibandingkan Rp(4.406,63) juta pada tahun 2024.

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan tercatat sebesar Rp(50.004,81) juta, mengalami peningkatan sebesar Rp11.648,82 juta atau 30,34% dibandingkan Rp(38.395,99) juta pada tahun 2024.

Kas dan setara kas pada awal tahun tercatat sebesar Rp27.119,11 juta, sedangkan kas dan setara kas pada akhir tahun tercatat sebesar Rp36.899,56 juta untuk tahun buku 2025.

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

The Company recorded net cash flows from operating activities of Rp62,742.81 million, an increase of Rp13,776.35 million, or 28.13%, compared to net cash flows used in operating activities of Rp48,966.46 million in 2024.

Net cash used in investing activities was recorded at Rp(2,917.55) million in 2025, a decrease of Rp1,489.06 million or -33.79% compared to Rp(4,406.63) million in 2024.

Net cash used in financing activities was recorded at Rp(50,004.81) million, an increase of Rp11,648.82 million or 30.34% compared to Rp(38,395.99) million in 2024.

Cash and cash equivalents at the beginning of the year were recorded at Rp27,119.11 million, while cash and cash equivalents at the end of the year were recorded at Rp36,899.56 million for the 2025 fiscal year.

RASIO KEUANGAN

FINANCIAL RATIO

RASIO KEUANGAN	2025	2024	FINANCIAL RATIO
Rasio Lancar	165,74%	68,80%	Current Ratio
Rasio Total Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas	0,14x	0,19x	Debt to Equity Ratio
Rasio Total Liabilitas terhadap Jumlah Aset	0,12x	0,16x	Debt to Asset Ratio
Marjin Laba Bersih	19,19%	9,06%	Net Profit Margin
Marjin Laba Kotor	28,86%	19,28%	Gross Profit Margin
Imbal Hasil Rata-Rata Aset	2,79%	1,13%	Return on Assets (ROA)
Imbal Hasil Rata-Rata Ekuitas	3,18%	1,35%	Return on Equity (ROE)

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG
SOLVENCY

Kemampuan membayar utang Perseroan dapat dilihat dari rasio likuiditas untuk periode 2025 dan 2024 sebagai berikut:

The Company's ability to pay debts (solvency) can be seen from the liquidity ratio for the period 2025 and 2024, as follows:

RASIO KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG	2025	2024	SOLVENCY RATIO
Rasio Lancar	165,74%	68,80%	Current Ratios
Rasio Liabilitas Terhadap Ekuitas	0,14x	0,19x	Debt to Equity

KOLEKTIBILITAS PIUTANG
RECEIVABLES COLLECTABILITY

Rincian umur piutang tahun 2025 adalah:

The details of the age of accounts receivable in 2025 are:

KETERANGAN	PER TANGGAL 31 DESEMBER / AS OF DECEMBER 31		DESCRIPTION
	2025	2024	
Belum jatuh tempo	10.436.410.305	2.360.397.267	Not yet due
Lewat jatuh tempo			Past due:
Kurang dari 30 hari	655.211.379	4.248.194.505	Under 30 days
31 – 60 hari	915.172.800	72.618.728	31 – 60 days
61 – 90 hari	286.624.200	2.235.907	61 – 90 days
91 – 120 hari	286.624.200	19.490.681	91 – 120 days
Lebih dari 120 hari	323.698.200	792.824.838	Over 120 days
Jumlah piutang usaha	**12.903.741.084**	**7.495.761.926**	**Total trade receivables**

STRUKTUR MODAL
CAPITAL STRUCTURE

Modal Perseroan terdiri dari modal saham yang ditempatkan dan disetor penuh dengan komposisi per 31 Desember 2025 sebagai berikut:

The Company's capital consists of shares issued and fully paid with composition as of December 31, 2025, as follows:

KETERANGAN DESCRIPTION	JUMLAH SAHAM DITEMPATKAN DAN DISETOR PENUH NUMBER OF SHARES ISSUED AND FULLY PAID	PERSENTASE KEPEMILIKAN (%) OWNERSHIP PERCENTAGE (%)	JUMLAH MODAL TOTAL SHARE CAPITAL
Luciana	387.500.000	27	19.375.000.000
Po Sun Kok	387.499.998	26,99	19.374.999.900
PT Pollux Hotels Group Tbk	373.148.100	26	18.657.405.000
PT Rajawali Bimantara Indonesia	2	0,01	100
Masyarakat / Public	287.037.000	20	14.351.850.000
Jumlah Modal Saham **Total Share Capital**	**1.435.185.100**	**100**	**71.759.255.000**

KEBIJAKAN STRUKTUR MODAL
CAPITAL STRUCTURE POLICY

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham yang dituangkan dalam Akta No. 193 tertanggal 28 November 2019 oleh Christina Dwi Utami., S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, para pemegang saham menyetujui untuk melakukan pemecahan nilai nominal saham Perseroan dari Rp100 per lembar saham menjadi Rp50 per lembar saham sehingga modal dasar saham yang semula sejumlah 1.550.000.000 lembar saham menjadi 3.100.000.000 lembar saham dan jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh dari 387.500.000 lembar saham menjadi 775.000.000 lembar saham.

Based on the Resolution of the Shareholders as outlined in Deed No. 193 dated November 28, 2019 by Christina Dwi Utami., SH., M.Hum., M.Kn., Notary in West Jakarta, the shareholders agreed to conducted stocks split wherein the par value of its shares was changed from Rp 100 per share to Rp150 per share, thus, the authorized number of shares of 1.550.000.000 became 3.100.000.000 shares and the Issued and fully paid of shares of 387.500.000 became 775.000.000 shares.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL
MATERIAL COMMITMENT FOR CAPITAL GOODS INVESTMENT

Per 31 Desember 2025, tidak ada ikatan material terkait investasi barang modal yang direalisasikan oleh Perseroan.

As of December 31, 2025, there is no material commitment related to capital goods investment realized by the Company.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN
MATERIAL INFORMATION AND FACTS AFTER FINANCIAL STATEMENTS DATE

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026:
- Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan (Amandemen PSAK 109 dan 107)
- Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali (PSAK 338 (Revisi 2025))

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2027:
- PSAK 118 – Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan

Effective for periods beginning on or after January 1, 2026:
- Classification and Measurement of Financial Instruments (Amendments to PSAK 109 and 107)
- Business Combinations of Entities Under Common Control (PSAK 338 (Revised 2025))

Effective for periods beginning on or after January 1, 2027:
- PSAK 118 – Presentation and Disclosure in Financial Statements

PERBANDINGAN TARGET DAN PROYEKSI PADA AWAL TAHUN BUKU DENGAN HASIL YANG DICAPAI
COMPARISON OF TARGETS AND PROJECTION AT EARLY OF FISCAL YEAR WITH ACHIEVEMENT

Target-target yang telah direncanakan oleh Perseroan untuk tahun 2025 ini sudah sesuai dengan pencapaian yang diharapkan. Namun demikian, pencapaian yang diperoleh oleh Perseroan pada tahun 2025 ini sudah merupakan hasil terbaik yang dihasilkan Perseroan mengingat kondisi ekonomi yang masih dalam kondisi perekonomian global yang masih belum menentu.

The targets set by the Company for 2025 are in line with the expected achievements. However, the achievements made by the Company in 2025 are already the best results that the Company can produce, considering the uncertain global economic conditions.

TARGET TAHUN 2026
TARGETS IN 2026

Perseroan telah menyusun target usaha untuk tahun 2026 dengan mempertimbangkan kondisi ekonomi dari segi makro maupun mikro. Perseroan telah menyusun proyeksi pendapatan, laba bruto, aset, serta ekuitas yang masih memerlukan penyesuaian mengingat beradaptasi dengan kebijakan pemerintah yang terus mengakselerasi pemulihan yang lebih cepat dan juga adanya perang yang membuat situasi perekonomian global menjadi tidak menentu.

The Company has set business targets for 2026 by considering economic conditions from both macro and micro perspectives. The Company has prepared projections for revenue, gross profit, assets, and equity, which still require adjustments in light of the government's policies that continue to accelerate a faster recovery and the ongoing war that has created uncertainty in the global economy.

PROSPEK USAHA
BUSINESS PROSPECT

Memasuki tahun 2026, Perseroan memandang industri properti akan bergerak lebih stabil seiring membaiknya sentimen ekonomi dan investasi domestik. Peluang pertumbuhan tetap terbuka, khususnya pada optimalisasi aset strategis dan peningkatan pendapatan berulang (*recurring income*).

Perseroan akan tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian melalui penguatan struktur keuangan, selektivitas pengembangan proyek, serta efisiensi operasional. Dengan strategi yang terarah dan fundamental yang solid, Perseroan optimis dapat meningkatkan kinerja dan menciptakan nilai jangka panjang bagi pemegang saham.

Entering 2026, the Company believes that the property industry will move more steadily in line with improving economic sentiment and domestic investment. Growth opportunities remain open, particularly in the optimization of strategic assets and increased recurring income.

The Company will continue to prioritize the principle of prudence through strengthening its financial structure, project development selectivity, and operational efficiency. With a focused strategy and solid fundamentals, the Company is optimistic that it can improve its performance and create long-term value for shareholders.

ASPEK PEMASARAN
MARKETING ASPECT

Menghadapi era persaingan usaha yang semakin ketat, Perseroan terus meningkatkan pemasaran dan penjualan dengan cara sebagai berikut:

- Secara konsisten menjalin kerjasama dengan agen pemasaran daring maupun luring;
- Melakukan penyesuaian harga sewa;
- Memanfaatkan kemajuan teknologi informasi, Perseroan terus berinovasi dengan melakukan promosi melalui media sosial, pelayanan daring, dan melakukan optimalisasi kerja sama dengan pihak profesional lain; dan
- Menggali segmen baru konsumen.

Facing an increasingly tight era of business competition, the Company continues to improve marketing and sales by means of:

- Consistently cooperating with online and offline marketing agents,
- Adjust rental prices,
- Utilizing the advances in information technology, the Company continues to innovate by promoting through social media, online services, and optimizing cooperation with other professional parties; and
- Explore new consumer segments.

KEBIJAKAN DIVIDEN
DIVIDEND POLICY

Sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, keputusan mengenai pembagian dividen ditetapkan melalui persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) berdasarkan rekomendasi dari Direksi Perseroan.

In accordance with the prevailing laws and regulations, decisions regarding the distribution of dividends are determined through the approval of the General Meeting of Shareholders (GMS) based on the recommendation of the Company's Board of Directors.

Tanpa mengurangi hak pemegang saham untuk menentukan lain, dividen akan dapat dibagikan (setelah mendapat persetujuan RUPS) dengan mempertimbangkan salah satunya adalah saldo laba positif dari Perseroan.

Without prejudice to the rights of shareholders to determine otherwise, dividends will be distributed (after obtaining approval from the GMS) by considering, among others, the positive retained earnings of the Company.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM
REALIZATION OF PUBLIC OFFERING PROCEEDS

Penggunaan dana IPO setelah dikurangi biaya-biaya emisi akan digunakan untuk keperluan pengembangan usaha Entitas Anak, dengan komposisi sebagai berikut:

1. Sekitar 74,00% untuk meningkatkan penyertaan saham di Entitas Anak yaitu PT AMI. Kemudian oleh PT AMI akan digunakan untuk membangun gedung perkantoran beserta fasilitasnya. Tujuan penggunaan dana tersebut untuk pembangunan proyek antara lain seperti pekerjaan sipil, pengetesan terhadap gempa, membangun fasilitas umum dan fasilitas sosial yang sudah ditetapkan oleh Pemerintah dan pekerjaan-pekerjaan pendukung lainnya. Alasan dan pertimbangannya adalah untuk menambah permodalan dalam rangka merealisasikan rencana pembangunan proyek PT AMI.
2. Sekitar 26,00% untuk meningkatkan penyertaan saham di Entitas Anak yaitu PT GLI yang memiliki gedung perkantoran bernama "Noble House" di Mega Kuningan. Kemudian dana tersebut akan digunakan

The use of IPO funds after deducting issuance costs will be used for developing the Subsidiary's business, with details as follows:

1. Approximately 74.00% will be used to increase equity in the Subsidiary, PT AMI. Then PT AMI will use the funds to build office buildings and facilities. These funds are used for project development including civil works, earthquake testing, building public facilities and social facilities determined by the Government and other supporting projects. The reason and consideration of this use is to increase capital in order to realize PT AMI project development plan.
2. Approximately 26.00% will be used to increase equity in the Subsidiary, PT GLI which owns an office building called "Noble House" in Mega Kuningan. PT GLI will use these funds for the construction of supporting

oleh PT GLI untuk pembangunan fasilitas penunjang gedung Noble House seperti fasilitas ruang *meeting*, kantin, *area casual leasing* (*outlet* penjualan makanan), dan ruangan yang disewakan dengan perabotan dan perlengkapannya (*fully furnished*). Alasan dan pertimbangannya adalah untuk menambah modal dan mendukung pengembangan usaha GLI.

facilities for the Noble House building such as meeting rooms, canteens, casual leasing areas (food sales outlets), and rooms for rent with furniture and equipment (fully furnished). The reasons and considerations for this are to increase capital and support GLI's business development.

JENIS PENAWARAN UMUM PUBLIC OFFERING	TANGGAL EFEKTIF EFFECTIVE DATE	NILAI REALISASI HASIL PENAWARAN UMUM REALIZED VALUE OF PUBLIC OFFERING RESULT			RENCANA PENGGUNAAN DANA FUND USAGE PLAN		REALISASI PENGGUNAAN DANA REALIZED USE OF FUNDS	
		JUMLAH HASIL PENAWARAN UMUM TOTAL PROCEEDS OF PUBLIC OFFERING	BIAYA PENAWARAN UMUM PUBLIC OFFERING FEE	HASIL BERSIH NET RESULT	PENYERTAAN SAHAM SHARE PARTICIPATION	JUMLAH TOTAL	PENYERTAAN SAHAM SHARE PARTICIPATION	JUMLAH TOTAL
IPO Saham Initial Public Offering	10-09-20	384.629.580.000	7.348.479.702	377.281.100.298	PT Artha Mas Investama	279.188.014.221	PT Artha Mas Investama	279.188.014.221
					PT Graha Lestari Internusa	98.093.086.077	PT Graha Lestari Internusa	98.093.086.077
					Total	377.281.100.298	Total	377.281.100.298
Sisa Hasil Penawaran Umum Remaining Funds								

INFORMASI TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI
INFORMATION ABOUT TRANSACTION WITH AFFILIATED PARTY

Perseroan melakukan transaksi dengan pihak berelasi pada tahun 2025, sebagai berikut:

The Company engaged in transaction with related parties throughout 2025, as follows:

NAMA PIHAK BERELASI NAME OF RELATED PARTIES	HUBUNGAN RELATIONSHIP	SIFAT SALDO AKUN ATAU TRANSAKSI NATURE OF ACCOUNT BALANCES OR TRANSACTIONS
PT Builder Shop Indonesia	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan Entities which have the same key management personnel with the Company	Piutang Usaha Trade Receivables
PT Aesler Grup Internasional Tbk	Entitas dalam pengendalian yang sama Entity under common control	Piutang Usaha Trade Receivables

INFORMASI TRANSAKSI YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN
INFORMATION ABOUT TRANSACTION WITH CONFLICT OF INTEREST

Sejak mendapat Pernyataan Efektif dari OJK dan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI) sampai dengan 31 Desember 2025, Perseroan tidak melakukan transaksi afiliasi yang mengandung benturan kepentingan.

Since receiving Effective Statement from OJK and listing its shares on the Indonesia Stock Exchange until December 31, 2025, the Company has not entered into any Affiliate Transactions containing conflicts of interest.

INFORMASI MATERIAL MENGENAI INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN/ PELEBURAN USAHA, AKUISISI, RESTRUKTURISASI UTANG/MODAL
MATERIAL INFORMATION ON INVESTMENT, EXPANSION, DIVESTMENT, BUSINESS JOINT/ MERGER, ACQUISITION, DEBT/CAPITAL RESTRUCTURING

Per 31 Desember 2025, Perseroan tidak mencatat adanya transaksi investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/ peleburan usaha, akuisisi, maupun restrukturisasi utang/ modal.

As of December 31, 2025, the Company did not record any investment, expansion, divestment, business joint/merger, acquisition or debt/ capital restructuring transaction.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERDAMPAK SIGNIFIKAN
CHANGES IN REGULATIONS WITH SIGNIFICANT IMPACT

Tidak ada perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang berpengaruh signifikan terhadap kinerja Perseroan di tahun 2025.

There is no change in Regulation with significant impact to the Company's performance in 2025.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI
CHANGES IN ACCOUNTING POLICY

Dalam tahun berjalan, Perusahaan telah menerapkan sejumlah amandemen PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025.

Penerapan atas amandemen PSAK yang relevan dengan operasinya berikut tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap pengungkapan atau jumlah yang dilaporkan pada tahun berjalan atau tahun-tahun sebelumnya, tetapi dapat mempengaruhi transaksi masa depan:

- Amandemen PSAK 221: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing tentang Kekurangan Ketertukaran

Mulai tanggal 1 Januari 2024, referensi terhadap masing-masing PSAK dan ISAK akan diubah sebagaimana diumumkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK – IAI").

During the current year, the Company has adopted a number of PSAK amendments relevant to its operations that are effective for accounting periods beginning on or after January 1, 2025.

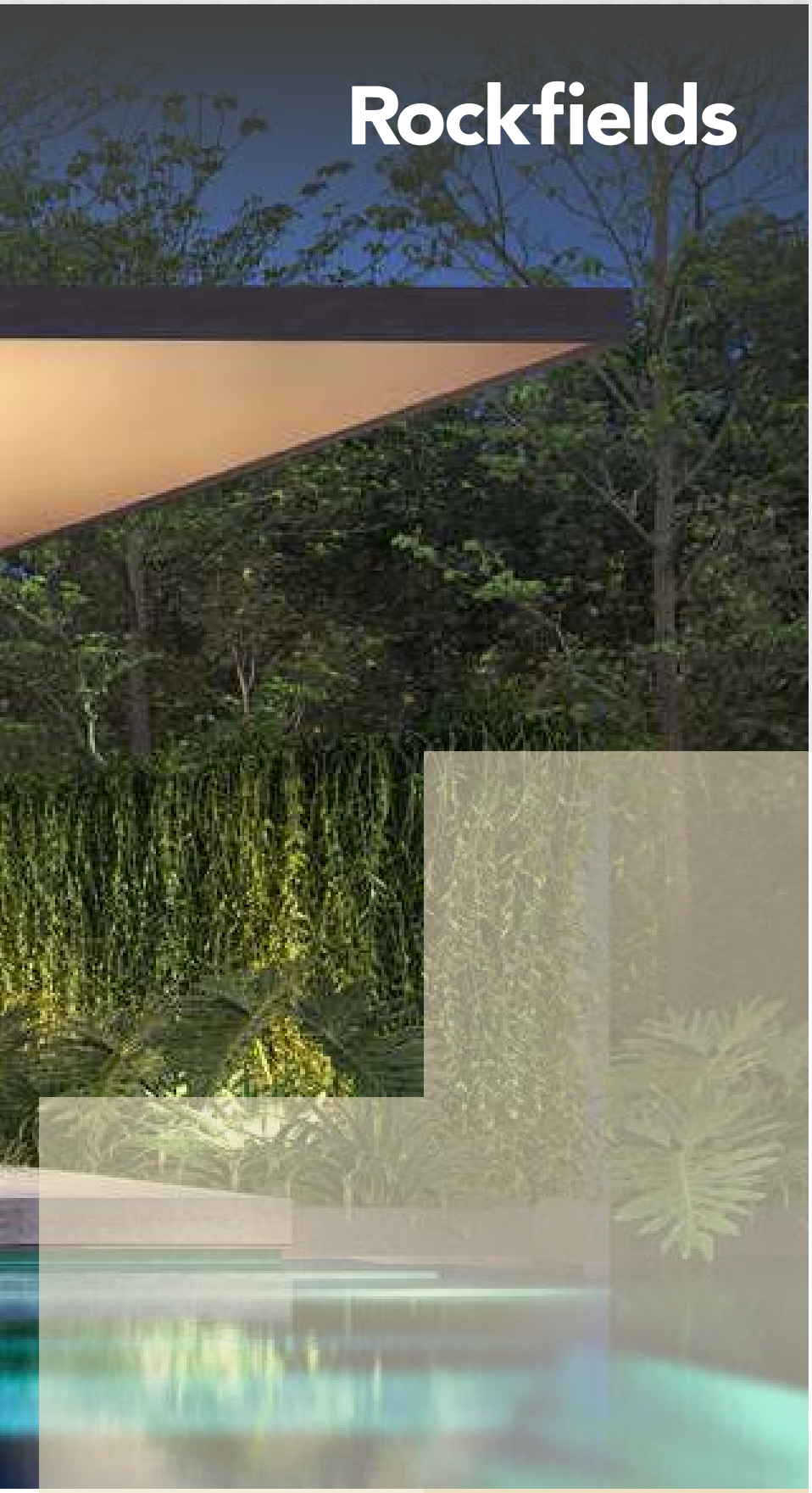
The adoption of the following PSAK amendments relevant to its operations does not result in changes to the Group's accounting policies and has no material impact on disclosures or reported amounts for the current year or prior years, but may affect future transactions:

- Amendment to PSAK 221: The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates on Foreign Currency Translation Differences

Effective January 1, 2024, references to each PSAK and ISAK will be amended as announced by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK – IAI").



TATA KELOLA PERUSAHAAN
CORPORATE GOVERNANCE



05

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan senantiasa memperhatikan dan mematuhi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*) sebagaimana diatur dalam peraturan OJK dan Bursa Efek Indonesia. *Good Corporate Governance* ("GCG") pada dasarnya diciptakan sebagai sistem pengendalian dan pengaturan perusahaan, yang berperan sebagai pengukur kinerja yang sehat sebuah perusahaan melalui etika kerja dan prinsip-prinsip kerja yang baik. Sistem ini menjaga Perseroan agar dikelola secara terarah untuk memberikan keuntungan bagi pemangku kepentingan.

In conducting its business activities, the Company always pays attention to and complies with the principles of Good Corporate Governance as stipulated in OJK and Indonesia Stock Exchange regulations. Good Corporate Governance ("GCG") is essentially created as a system of corporate control and regulation, which serves as a measure of a company's sound performance through work ethics and good working principles. This system ensures that the Company is managed in a focused manner to provide benefits to stakeholders.

Manajemen menyadari bahwa pelaksanaan tata kelola perusahan membutuhkan suatu kesadaran, kerja keras dan dukungan dari seluruh pihak. Selain itu manajemen juga menyadari pentingnya konsistensi serta penyempurnaan dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik.

Management recognizes that the implementation of corporate governance requires awareness, hard work, and support from all parties. In addition, management also recognizes the importance of consistency and improvement in the implementation of good corporate governance.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan bagian tertinggi perusahaan yang kewenangannya diatur oleh undang-undang dan Anggaran Dasar. RUPS memiliki wewenang untuk, antara lain, mengangkat dan memberhentikan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi, mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi, menyetujui perubahan Anggaran Dasar Perusahaan, menyetujui Laporan Tahunan, menentukan penggunaan laba Perseroan termasuk pembagian dividen kepada pemegang saham, menetapkan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi, dan menyetujui langkah-langkah penting Perseroan *(Corporate Action*) sehubungan dengan pengurusan Perseroan.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest authority of the company, whose powers are regulated by law and the Articles of Association. The GMS has the authority to, among other things, appoint and dismiss members of the Board of Commissioners and Board of Directors, evaluate the performance of the Board of Commissioners and Board of Directors, approve amendments to the Company's Articles of Association, approve the Annual Report, determining the use of the Company's profits, including the distribution of dividends to shareholders, determining the remuneration of members of the Board of Commissioners and Board of Directors, and approving important corporate actions related to the management of the Company.

Selama tahun 2025, Perseroan melaksanakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan (RUPST). RUPS Tahunan dilaksanakan pada tanggal 26 Juni 2025. Ringkasan keputusan RUPS sebagai berikut:

AGENDA PERTAMA:

1. Menyetujui dan menerima baik Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2024, termasuk Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan.
2. Mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Ivan Kanel dari Kantor Akuntan Publik Kanel & Rekan, sebagaimana termaktub dalam Laporan Auditor Independen Nomor 00041/2.1363/AU.1/03/0968-1/1/III/2025 dengan pendapat menyajikan secara wajar dalam semua hal yang material.
3. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang telah dijalankan selama tahun buku 2024, sepanjang tindakan tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2024.

AGENDA KEDUA:

Menetapkan tidak ada pembagian dividen untuk tahun buku 2024.

AGENDA KETIGA:

Memberi kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk dan/atau mengganti Kantor Akuntan Publik Terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (termasuk Akuntan Publik Terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan yang tergabung dalam Kantor Akuntan Publik Terdaftar tersebut) yang akan mengaudit/memeriksa buku dan catatan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 serta menetapkan besarnya honorarium dan syarat lainnya tentang penunjukan Kantor Akuntan Publik Terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan tersebut (termasuk Akuntan Publik Terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan yang tergabung dalam Kantor

During 2025, the Company held (1) one Annual General Meeting of Shareholders (AGM). The AGM was held on June 26, 2025. The summary of the AGM decisions is as follows:

FIRST AGENDA:

1. To approve and accept the Company's Annual Report for the 2024 fiscal year, including the Supervisory Report of the Company's Board of Commissioners.
2. To ratify the Company's Financial Statements for the fiscal year ending on December 31, 2024, which have been audited by Public Accountant Ivan Kanel from the Public Accounting Firm Kanel & Partners, as stated in the Independent Auditor's Report Number 00041/2.1363/AU.1/03/0968 -1/1/III/2025 with an opinion that the financial statements present fairly, in all material respects.

3. To grant full acquittal and discharge (acquit et de charge) to all members of the Board of Commissioners and Board of Directors for their supervisory and management actions carried out during the 2024 fiscal year, as long as these actions are reflected in the Company's Annual Report and Financial Statements for the 2024 fiscal year.

SECOND AGENDA:

To determine that there will be no dividend distribution for the 2024 fiscal year.

THIRD AGENDA:

To authorize and empower the Board of Commissioners to appoint and/or replace a Public Accounting Firm registered with the Financial Services Authority (including Public Accountants registered with the Financial Services Authority who are members of the Registered Public Accounting Firm) to audit/examine the Company's books and records for the fiscal year ending December 31, 2025, and to determine the amount of remuneration and other terms and conditions regarding the appointment of the Registered Public Accounting Firm with the Financial Services Authority (including Public Accountants Registered with the

Akuntan Publik Terdaftar tersebut) dengan memperhatikan rekomendasi Komite Audit dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

AGENDA KEEMPAT:

1. Memberikan wewenang kepada Pemegang Saham Utama untuk menetapkan honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, dengan memperhatikan kondisi keuangan Perseroan.
2. Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan gaji dan tunjangan bagi Anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2025, dengan memperhatikan kondisi keuangan Perseroan.

AGENDA KELIMA:

1. Memberhentikan dengan hormat seluruh Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dengan memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan selama menjabat, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Auditan Perseroan serta sepanjang tindakan-tindakan tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan seketika itu juga menunjuk dan mengangkat kembali para Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dengan masa jabatan sampai dengan 5 (lima) tahun ke depan yang terhitung sejak rapat ini ditutup dengan tidak mengurangi hak dari RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu para Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, sehingga untuk selanjutnya terhitung sejak ditutupnya rapat ini susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Financial Services Authority who are members of the Registered Public Accounting Firm) with due regard to the recommendations of the Audit Committee and applicable laws and regulations.

FOURTH AGENDA:

1. To authorize the Major Shareholders to determine the honorarium and/or other allowances for members of the Company's Board of Commissioners for the financial year ending on December 31, 2025, with due regard to the Company's financial condition.

2. To authorize the Company's Board of Commissioners to determine the salaries and allowances for members of the Company's Board of Directors for the 2025 fiscal year, taking into account the Company's financial condition.

FIFTH AGENDA:

1. To honorably dismiss all members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company by providing full settlement and release of liability (acquit et de charge) for the management and supervision actions that have been carried out during their tenure, to the extent that such actions are reflected in the Company's Annual Report and Audited Financial Statements and as long as such actions do not conflict with applicable laws and regulations, and immediately appoint and reappoint the Members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for a term of office of up to 5 (five) years from the closing of this meeting, without prejudice to the right of the GMS to dismiss the Members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company at any time, so that from the closing of this meeting, the composition of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company is as follows:

Dewan Komisaris

a. Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen: Faisal Rachman

b. Komisaris Independen: Robert Joppy Kardinal

Direksi

a. Direktur Utama: Po Wiwiek Purnomo
b. Direktur: Dewi Susanti

2. Memberikan kuasa kepada masing-masing Anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan untuk bersama-sama maupun sendiri-sendiri menyatakan keputusan ini dalam suatu akta Notaris dan untuk itu dikuasakan menghadap Notaris, menandatangani akta, dokumen atau surat-surat serta melakukan segala sesuatu yang diperlukan untuk tercapainya maksud tersebut di atas tanpa ada yang dikecualikan sekaligus memberitahukan perubahan susunan pengurus ini kepada instansi yang berwenang.

Board of Commissioners

a. President Commissioner and Independent Commissioner: Faisal Rachman
b. Independent Commissioner: Robert Joppy Kardinal

Board of Directors

a. President Director: Po, Wiwiek Purnomo
b. Director: Dewi Susanti

2. Authorizes each Member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners of the Company to jointly or individually declare this decision in a Notarial Deed and for that purpose is authorized to appear before a Notary, sign the deed, documents or letters, and to do everything necessary to achieve the above objectives without exception, as well as to notify the competent authorities of this change in management.

PELAKSANAAN RUPS TAHUNAN SEBELUMNYA DAN REALISASINYA

Pada tahun 2024, Perseroan melaksanakan 1 (satu) kali RUPS, yaitu RUPS Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 28 Juni 2024, bertempat di Noble House Lantai 31, Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav E4-2, Mega Kuningan, Jakarta Selatan. Pelaksanaan RUPS Tahunan telah dilakukan dengan hasil dan realisasi sebagai berikut:

THE IMPLEMENTATION OF AGMS IN THE PREVIOUS YEAR AND ITS REALIZATION

In 2024, the Company held 1 (one) GMS, namely the Annual GMS held on June 28, 2024, at Noble House, 31st Floor, Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav E4-2, Mega Kuningan, South Jakarta. The Annual GMS was held with the following results and realizations:

MATA ACARA AGENDA	KEPUTUSAN DECISION	STATUS STATUS
Agenda Pertama First Agenda	1. Menyetujui dan menerima baik Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2023, termasuk Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan. 2. Mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Ferry Adang, S.E., M.Ak., Ak., CPA., CTA., ASEAN CPA., CRM., CHRM., CBV., CAPM. dari Kantor Akuntan Publik Heliantono & Rekan, sebagaimana termaktub dalam Laporan Auditor Independen Nomor 00345/2.0459/AU.1/03/1710-1/1/III/2024 dengan pendapat menyajikan secara wajar dalam semua hal yang material. 3. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et de charge) kepada seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang telah dijalankan selama tahun buku 2023, sepanjang tindakan tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2023. 1. Approved and accepted the Company's Annual Report for the 2023 fiscal year, including the Supervisory Report of the Company's Board of Commissioners. 2. To approve the Company's Financial Statements for the fiscal year ending December 31, 2023, which have been audited by Public Accountant Ferry Adang, S.E., M.Ak., Ak., CPA., CTA., ASEAN CPA., CRM., CHRM., CBV., CAPM. from the Public Accounting Firm Heliantono & Partners, as stated in the Independent Auditor's Report Number 00345/2.0459/AU.1/03/1710-1/1/III/2024 with an opinion that it presents fairly in all material respects. 3. Granting full acquittal and discharge of liability (acquit et de charge) to all members of the Board of Commissioners and Board of Directors for the supervisory and management actions carried out during the 2023 fiscal year, provided that such actions are reflected in the Company's Annual Report and Financial Statements for the 2023 fiscal year.	Terealisasi. Realized.
Agenda Kedua Second Agenda	Menetapkan tidak ada pembagian dividen untuk tahun buku 2023. Deciding not to distribute dividends for the 2023 fiscal year.	Terealisasi. Realized.
Agenda Ketiga Third Agenda	Memberi kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk dan/atau mengganti Kantor Akuntan Publik Terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (termasuk Akuntan Publik Terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan yang tergabung dalam Kantor Akuntan Publik Terdaftar tersebut) yang akan mengaudit/memeriksa buku dan catatan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 serta menetapkan besarnya honorarium dan syarat lainnya tentang penunjukan Kantor Akuntan Publik Terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan tersebut (termasuk Akuntan Publik Terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan yang tergabung dalam Kantor Akuntan Publik Terdaftar tersebut) dengan memperhatikan rekomendasi Komite Audit dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Granting power and authority to the Board of Commissioners to appoint and/or replace a Public Accounting Firm registered with the Financial Services Authority (including Public Accountants registered with the Financial Services Authority who are members of the Registered Public Accounting Firm) to audit/examine the Company's books and records for the financial year ending on December 31, 2024, and to determine the amount of remuneration and other terms and conditions regarding the appointment of the Registered Public Accounting Firm with the Financial Services Authority (including the Public Accountants registered with the Financial Services Authority who are members of the said Public Accounting Firm) taking into account the recommendations of the Audit Committee and applicable laws and regulations.	Terealisasi. Realized.
Agenda Keempat Fourth Agenda	1. Memberikan wewenang kepada Pemegang Saham Utama untuk menetapkan honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, dengan memperhatikan kondisi keuangan Perseroan. 2. Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan gaji dan tunjangan bagi anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2024, dengan memperhatikan kondisi keuangan Perseroan. 1. Authorizing the Major Shareholders to determine the honorarium and/or other allowances for members of the Company's Board of Commissioners for the financial year ending on December 31, 2024, taking into account the Company's financial condition. 2. Authorizing the Company's Board of Commissioners to determine the salaries and allowances for members of the Company's Board of Directors for the 2024 fiscal year, taking into account the Company's financial condition.	Terealisasi. Realized.

DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS

Berdasarkan POJK No. 33/2014, Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat pada Direksi.

PEDOMAN DAN TATA TERTIB KERJA DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris memiliki Pedoman dan Tata Tertib Kerja Dewan Komisaris yang mengatur antara lain mengenai peran dan akuntabilitas, struktur dan keanggotaan, Komisaris Independen, masa jabatan, tugas dan tanggung jawab, kewenangan, etika kerja dan larangan terhadap Dewan Komisaris, rapat dan pelaksanaannya, transparansi, dan pelaporan. Pedoman dan Tata Tertib Kerja disusun berdasarkan peraturan yang berlaku, prinsip-prinsip tata kelola, serta praktik terbaik pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik dan ditinjau secara berkala.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Melakukan pengawasan dan bertanggungjawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi;
2. Memberikan persetujuan atas rencana kerja tahunan Perseroan, selambat-lambatnya sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang;
3. Melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya menurut Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan keputusan RUPS;

Based on POJK No. 33/2014, the Board of Commissioners is tasked with supervising and being responsible for overseeing management policies, the general course of management, both regarding the Company and the Company's business, and providing advice to the Board of Directors.

GUIDELINES AND RULES OF PROCEDURE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners has Guidelines and Rules of Procedure of the Board of Commissioners which regulate, among other things, the roles and accountability, structure and membership, Independent Commissioners, terms of office, duties and responsibilities, authorities, work ethics and prohibitions for the Board of Commissioners, meetings and their implementation, transparency, and reporting. The Guidelines and Rules of Procedure are prepared based on applicable regulations, governance principles, and best practices in implementing good corporate governance, and are reviewed periodically.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES

The duties and responsibilities of the Board of Commissioners based on the Company's Articles of Association are as follows:

1. To supervise and be responsible for overseeing management policies, the general course of management, both regarding the Company and the Company's business, and to provide advice to the Board of Directors;
2. To approve the Company's annual work plan, at the latest before the start of the coming fiscal year;
3. Performing duties specifically assigned to it in accordance with the Articles of Association, applicable laws and regulations and/or based on GMS resolutions;

4. Melakukan tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan keputusan RUPS;
5. Meneliti dan menelaah laporan tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani laporan tahunan tersebut;
6. Mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan, serta wajib melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban, serta kewajaran; dan
7. Melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Perseroan memiliki seorang Komisaris Utama, seorang Komisaris, dan seorang Komisaris Independen. Susunan tersebut telah memenuhi ketentuan POJK No. 33/2014, dimana Perseroan diatur untuk memiliki Komisaris Independen sekurang-kurangnya 30% (tiga puluh persen) dari jajaran anggota Dewan Komisaris.

Komisaris Utama – Independen
Faisal Rachman

Komisaris Independen
Robert Joppy Kardinal

PROSEDUR PENETAPAN REMUNERASI KOMISARIS

Dengan mempertimbangkan kondisi dan kinerja Perseroan, remunerasi anggota dewan komisaris Perseroan ditentukan dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

4. Performing duties, exercising authority and fulfilling responsibilities in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and GMS resolutions;
5. Reviewing and examining the annual report prepared by the Board of Directors and signing the annual report;
6. Comply with the Articles of Association and laws and regulations, and are required to implement the principles of professionalism, efficiency, transparency, independence, accountability, responsibility, and fairness; and
7. Perform nomination and remuneration functions in accordance with applicable provisions and laws and regulations.

COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Company has a President Commissioner, a Commissioner, and an Independent Commissioner. This composition complies with POJK No. 33/2014, which stipulates that the Company must have Independent Commissioners comprising at least 30% (thirty percent) of the members of the Board of Commissioners.

President Commissioner – Independent
Faisal Rachman

Independent Commissioner
Robert Joppy Kardinal

COMMISSIONER REMUNERATION DETERMINATION PROCEDURE

Taking into account the Company's conditions and performance, the remuneration of the Company's board of commissioners is determined at the General Meeting of Shareholders.

DASAR PENETAPAN REMUNERASI KOMISARIS

Variabel yang digunakan dalam menentukan Remunerasi Anggota Komisaris adalah sebagai berikut:

1. *Key Performance Indicator (KPI)*
2. Kinerja Perseroan
3. Pertimbangan sasaran dan strategi jangka panjang Perseroan

Selama tahun 2025, Perseroan mengalokasikan remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi sebesar Rp1.788.000.000.

BASIS FOR DETERMINING COMMISSIONER REMUNERATION

The variables used in determining the remuneration of Board of Commissioners members are as follows:

1. Key Performance Indicators (KPIs)
2. Company Performance
3. Consideration of the Company's long-term goals and strategies

During 2025, the Company allocated remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors amounting to Rp1.788.000.000.

KEPEMILIKAN SAHAM ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

Pada 31 Desember 2025, kepemilikan saham langsung maupun tidak langsung masing-masing anggota Dewan Komisaris pada Perseroan sebagai berikut:

SHARE OWNERSHIP OF BOARD OF COMMISSIONERS MEMBERS

As of December 31, 2025, the direct and indirect share ownership of each member of the Board of Commissioners in the Company is as follows:

NAMA NAME	JABATAN POSITION	JUMLAH KEPEMILIKAN AWAL TAHUN (PER 1 JANUARI 2025) TOTAL OWNERSHIP AT THE BEGINNING OF THE YEAR (AS OF JANUARY 1, 2025)	JUMLAH KEPEMILIKAN AKHIR TAHUN (PER 31 DESEMBER 2025) TOTAL YEAR-END OWNERSHIP (AS OF DECEMBER 31, 20245
Faisal Rachman	Komisaris Utama President Commissioner	0	0
Robert Joppy Kardinal	Komisaris Independen Independent Commissioner	0	0

FREKUENSI RAPAT DAN KEHADIRAN

Sesuai dengan POJK No. 33/2014, Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengadakan rapat Dewan Komisaris sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan dan rapat tersebut dihadiri oleh seluruh Dewan Komisaris.

Rapat Dewan Komisaris dilaksanakan sebanyak 4 (empat) kali dengan tingkat kehadiran 100%.

FREQUENCY OF MEETINGS AND ATTENDANCE

In accordance with POJK No. 33/2014, the Board of Commissioners is required to hold Board of Commissioners meetings at least once every two (2) months, and these meetings must be attended by all members of the Board of Commissioners.

Board of Commissioners meetings were held 4 (four) times with an attendance rate of 100%.

JABATAN POSITION	NAMA NAME	RAPAT DIREKSI BOARD OF DIRECTORS' MEETING			RAPAT BERSAMA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS JOINT MEETING OF BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS			RAPAT DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS' MEETING		
		FREKUENSI FREQUENCY	KEHADIRAN ATTENDANCE	PERSENTASE PERCENTAGE	FREKUENSI FREQUENCY	KEHADIRAN ATTENDANCE	PERSENTASE PERCENTAGE	FREKUENSI FREQUENCY	KEHADIRAN ATTENDANCE	PERSENTASE PERCENTAGE
Direktur Utama President Director	Po Wiwiek Purnomo	4	4	100%	4	4	100%	-	-	-
Direktur Director	Dewi Susanti	4	4	100%	4	4	100%	-	-	-
Komisaris Utama President Commissioner	Faisal Rachman	-	-	-	4	4	100%	4	4	100%
Komisaris Independen Independent Commissioner	Robert Joppy Kardinal	-	-	-	4	4	100%	4	4	100%

PENILAIAN KINERJA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Aspek profil risiko dan Tata Kelola Perusahaan merupakan aspek penentu keberhasilan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris. Hal tersebut sekaligus merupakan bagian tak terpisahkan dalam penentuan kompensasi/pemberian remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris.

Pemegang Saham menjadikan hasil evaluasi terhadap kinerja Direksi dan Dewan Komisaris secara keseluruhan dan kinerja masing-masing secara individual sebagai dasar pertimbangan bagi Pemegang Saham untuk nominasi Direksi dan Dewan Komisaris ke depan.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS

Risk profile and corporate governance are determining factors in the performance of the Board of Directors and Board of Commissioners. These factors are also an integral part of determining compensation/remuneration for the Board of Directors and Board of Commissioners.

Shareholders use the results of the evaluation of the overall performance of the Board of Directors and Board of Commissioners and the individual performance of each member as a basis for consideration for the nomination of the Board of Directors and Board of Commissioners in the future.

PELAKSANAAN PENILAIAN KINERJA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Hasil evaluasi kinerja Direksi dan Dewan Komisaris dilaporkan kepada pemegang saham melalui RUPS dan dinilai berdasarkan variabel yang terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya.

Kriteria yang digunakan dalam melakukan evaluasi kinerja Direksi dan Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

1. Pelaksanaan tugas dan fungsi pengawasan atau kepengurusan sesuai Anggaran Dasar.
2. Kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku.
3. Tingkat kehadirannya dalam rapat.
4. Keterlibatan dalam penugasan-penugasan tertentu.

INDEPENDENSI DEWAN KOMISARIS

Dalam menjalankan fungsi pengawasannya, Dewan Komisaris bertugas secara independen, tanpa ada intervensi dari pihak manapun.

KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Komite Audit merupakan organ Perusahaan yang membantu Dewan Komisaris dalam tugas dan pengawasan dan bertanggung jawab langsung kepada Dewan Komisaris. Dewan Komisaris mengapresiasi kinerja komite audit di sepanjang tahun 2025. Mereka telah bertugas dengan baik sesuai dengan tanggung jawab masing-masing.

FUNGSI NOMINASI DAN REMUNERASI

Perseroan saat ini tidak memiliki komite nominasi dan remunerasi namun fungsi nominasi dan remunerasi telah dijalankan oleh Dewan Komisaris sesuai dengan POJK No. 34/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan Atau Perusahaan Publik.

IMPLEMENTATION OF PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS

The results of the performance evaluation of the Board of Directors and Board of Commissioners are reported to shareholders through the GMS and assessed based on variables related to the implementation of their duties and responsibilities.

The criteria used in evaluating the performance of the Board of Directors and Board of Commissioners are as follows:

1. Implementation of supervisory or management duties and functions in accordance with the Articles of Association.
2. Compliance with applicable regulations.
3. Level of attendance at meetings.
4. Involvement in specific assignments.

THE INDEPENDENCE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In carrying out its supervisory function, the Board of Commissioners acts independently, without interference from any party.

COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Audit Committee is a corporate body that assists the Board of Commissioners in its duties and supervision and is directly responsible to the Board of Commissioners. The Board of Commissioners appreciates the performance of the audit committee throughout 2025. They have performed well in accordance with their respective responsibilities.

NOMINATION AND REMUNERATION FUNCTIONS

The Company currently does not have a nomination and remuneration committee, but the nomination and remuneration functions have been carried out by the Board of Commissioners in accordance with POJK No. 34/2014 concerning Nomination and Remuneration Committees of Companies or Public Companies.

KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT COMMISSIONERS

Komisaris Independen adalah anggota Dewan Komisaris yang berasal dari luar Perusahaan, tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan atau hubungan keluarga dengan anggota dewan komisaris lainya, Direksi dan atau pemegang saham pengendali atau hubungan lain yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak secara independen. Komposisi Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi ketentuan Badan Pengawasan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) mengenai jumlah Komisaris Independen yaitu sedikitnya sepertiga dari jumlah Komisaris.

Independent Commissioners are members of the Board of Commissioners who come from outside the Company and have no financial, management, share ownership, or family relationships with other members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or controlling shareholders, nor any other relationships that could influence their ability to act independently. The composition of the Company's Board of Commissioners has met the requirements of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) regarding the number of Independent Commissioners, which is at least one-third of the total number of Commissioners.

PERNYATAAN INDEPENDENSI KOMISARIS INDEPENDEN

Perseroan telah mengangkat 2 Komisaris Independen dari jumlah 2 orang Komisaris yang menjabat atau sebanyak 100% sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris.

Komisaris Independen juga telah memenuhi kriteria tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham, dan/atau keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali atau dengan perusahaan lain, yang mungkin menghalangi atau menghambat posisinya untuk bertindak independen sesuai dengan prinsip-prinsip GCG.

STATEMENT OF INDEPENDENCE OF THE INDEPENDENT COMMISSIONERS

The Company has appointed 2 Independent Commissioners out of a total of 2 Commissioners in office, or 100% in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners.

The Independent Commissioners also meet the criteria of not having any financial, management, share ownership, and/or family relationships with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and Major and Controlling Shareholders or with other companies, which may prevent or hinder their position to act independently in accordance with GCG principles.

DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS

Direksi adalah organ Perseroan yang secara kolektif bertanggung jawab atas pengelolaan usaha dan operasional sehari-hari Perseroan sesuai dengan rencana bisnis yang telah disepakati. Sebagaimana diatur dalam ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Direksi juga mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar Pengadilan.

The Board of Directors is the Company's organ that is collectively responsible for managing the Company's business and daily operations in accordance with the agreed business plan. As stipulated in the Articles of Association and applicable laws and regulations, the Board of Directors also represents the Company both inside and outside the Court.

PEDOMAN DAN TATA TERTIB KERJA DIREKSI

Direksi memiliki pedoman dan tata tertib kerja yang disusun dan dikaji secara berkala berdasarkan peraturan yang berlaku, *international best practices* dan praktik terbaik tata kelola. Pedoman dan tata tertib kerja Direksi memuat dan mengatur hal-hal terkait dengan ketentuan umum, peran dan akuntabilitas, struktur dan keanggotaan, tugas dan tanggung jawab, pembentukan komite, kewenangan, transparansi, etika kerja, rapat dan pelaksanaannya, masa jabatan, dan pelaporan.

BOARD OF DIRECTORS' GUIDELINES AND RULES OF PROCEDURE

The Board of Directors has guidelines and rules of procedure that are compiled and reviewed periodically based on applicable regulations, international best practices, and best governance practices. The guidelines and work procedures of the Board of Directors contain and regulate matters related to general provisions, roles and accountability, structure and membership, duties and responsibilities, the formation of committees, authority, transparency, work ethics, meetings and their implementation, terms of office, and reporting.

MASA JABATAN DIREKSI

Anggota Direksi diangkat dan diberhentikan oleh RUPS. RUPS memiliki hak penuh untuk memberhentikan anggota Direksi sebelum masa tugasnya berakhir. Masa jabatan Direksi akan berakhir sampai dengan ditutupnya RUPS tahunan yang akan diselenggarakan pada tahun 2030.

TERM OF OFFICE OF THE BOARD OF DIRECTORS

Members of the Board of Directors are appointed and dismissed by the GMS. The GMS has the full right to dismiss members of the Board of Directors before their term of office ends. The term of office of the Board of Directors will end at the close of the annual GMS to be held in 2030.

EVALUASI KINERJA DIREKSI

Penilaian kinerja Direksi dilakukan secara kolegial dan individu melalui proses evaluasi yang dilakukan secara mandiri setiap tahunnya. Proses evaluasi ini menjadi tanggung jawab Fungsi Nominasi dan Remunerasi.

BOARD OF DIRECTORS PERFORMANCE EVALUATION

The performance of the Board of Directors is assessed collectively and individually through an evaluation process conducted independently each year. This evaluation process is the responsibility of the Nomination and Remuneration Function.

Adapun kriteria yang digunakan adalah *key performance indicator* dengan tingkat pencapaian Perseroan dibandingkan dengan target yang telah disepakati. Selanjutnya, hasil evaluasi kinerja Direksi disampaikan kepada Pemegang Saham pada RUPS Tahunan. Hasil Penilaian.

Pada tahun 2025, Direksi menunjukkan kinerja yang baik dengan pemenuhan kriteria penilaian yang telah ditargetkan serta telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik.

SUSUNAN DIREKSI

Perseroan memiliki seorang Direktur Utama dan 1 orang Direktur yang secara bersama-sama bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan jalannya seluruh aktivitas usaha Perseroan.

Berikut adalah komposisi Direksi pada tahun 2025:

Direktur Utama
Po Wiwiek Purnomo

Direktur
Dewi Susanti

Dalam melaksanakan tugasnya Direksi telah menyelenggarakan 4 (empat) kali rapat gabungan dengan Dewan Komisaris dan 4 (empat) kali Rapat Direksi yang setiap rapat dihadiri oleh seluruh anggota Direksi.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Direksi bertanggung jawab penuh dalam melaksanakan tugasnya untuk kepentingan Perseroan dalam mencapai maksud dan tujuannya. Tugas pokok Direksi adalah:

    a. Memimpin, mengurus, dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan;

The criteria used are key performance indicators with the Company's achievement level compared to the agreed targets. Furthermore, the results of the Board of Directors' performance evaluation are submitted to the Shareholders at the Annual GMS. Assessment Results.

In 2025, the Board of Directors demonstrated good performance by fulfilling the targeted assessment criteria and carrying out their duties and responsibilities well.

COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Company has a President Director and 1 Director who are jointly and fully responsible for the implementation of all of the Company's business activities.

The following is the composition of the Board of Directors in 2025:

President Director
Po Wiwiek Purnomo

Director
Dewi Susanti

In carrying out its duties, the Board of Directors held 4 (four) joint meetings with the Board of Commissioners and 4 (four) Board of Directors meetings, each of which was attended by all members of the Board of Directors.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES

The duties and responsibilities of the Board of Directors based on the Company's Articles of Association are as follows:

1. The Board of Directors is fully responsible for carrying out its duties in the interests of the Company in achieving its aims and objectives. The main duties of the Board of Directors are:
    a. To lead, manage, and control the Company in accordance with the aims and objectives of the Company and to constantly strive to improve the efficiency and effectiveness of the Company;

b. Menguasai, memelihara, dan mengurus kekayaan Perseroan; dan
c. Menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan wajib disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.

2. Setiap anggota Direksi wajib dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugasnya dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan dalam segala hal dan segala pengadilan, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan bahwa untuk:
   a. Meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank) kecuali dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari;
   b. Mendirikan suatu usaha baru atau turut serta pada perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri;
   c. Mengikat Perseroan sebagai penjamin/ penanggung;
   d. Menjual atau dengan cara lain melepaskan hak-hak atas benda tidak bergerak milik Perseroan yang nilainya kurang dari 50% (lima puluh persen) dari aset Perseroan;
   e. Membeli, menerima pengoperan atau penyerahan atau cara lain memperoleh hak-hak atas benda tidak bergerak; dan
   f. Menjaminkan harta kekayaan Perseroan dengan nilai kurang dari 50% (lima puluh persen) dari total seluruh harta kekayaan Perseroan dalam 1 (satu) tahun buku, harus mendapatkan persetujuan dewan komisaris.
4. Untuk menjalankan perbuatan hukum:
   a. Mengalihkan, melepaskan hak yang jumlahnya lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan atau merupakan seluruh harta

b. To control, maintain, and manage the Company's assets; and
c. To prepare an annual work plan containing the Company's annual budget, which must be submitted to the Board of Commissioners for approval before the start of the coming fiscal year.

2. Each member of the Board of Directors is required to perform their duties in good faith and with full responsibility, in compliance with applicable laws and regulations.
3. The Board of Directors has the right to represent the Company in and out of court in all matters and all courts, bind the Company to other parties and other parties to the Company, and carry out all actions, both regarding management and ownership, but with the restriction that for:
   a. Borrowing or lending money on behalf of the Company (excluding withdrawing Company funds from the Bank) except in the course of daily business activities;
   b. Establishing a new business or participating in other companies both domestically and abroad;
   c. Binding the Company as a guarantor/ surety;
   d. Selling or otherwise disposing of rights to immovable property owned by the Company with a value of less than 50% (fifty percent) of the Company's assets;
   e. Purchasing, receiving a transfer or assignment or otherwise acquiring rights to immovable property; and
   f. Pledging the Company's assets with a value of less than 50% (fifty percent) of the Company's total assets in 1 (one) fiscal year must obtain the approval of the board of commissioners.
4. To carry out legal actions:
   a. Transferring or releasing rights amounting to more than 1/2 (one half) of the Company's net assets or constituting all of the Company's assets, whether in 1

kekayaan Perseroan, baik dalam 1 (satu) transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku; atau

b. Menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang jumlahnya lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan atau merupakan seluruh harta kekayaan Perseroan, baik dalam 1 (satu) transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan.

Direksi harus mendapat persetujuan dari RUPS dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

5. Untuk menjalankan pembuatan hukum berupa transaksi yang memuat benturan kepentingan antara kepentingan ekonomi pribadi anggota Direksi, Dewan Komisaris atau pemegang saham, dengan kepentingan ekonomis Perseroan Direksi memerlukan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham berdasarkan suara setuju terbanyak dari pemegang saham yang tidak mempunyai benturan kepentingan.
6. Dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan pribadi seorang anggota Direksi, maka Perseroan akan diwakili oleh anggota Direksi lainnya dan dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi, maka dalam hal ini Perseroan diwakili oleh Dewan Komisaris, apabila seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan, maka pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS yang akan mewakili Perseroan.

(one) transaction or several separate or related transactions within a period of 1 (one) fiscal year; or

b. Using the Company's assets as collateral for debts amounting to more than 1/2 (one half) of the Company's net assets or constituting all of the Company's assets, whether in 1 (one) transaction or several separate or related transactions.

The Board of Directors must obtain approval from the General Meeting of Shareholders in accordance with applicable regulations in the Capital Market.

5. To carry out legal transactions that involve conflicts of interest between the personal economic interests of members of the Board of Directors, Board of Commissioners or shareholders, and the economic interests of the Company, the Board of Directors requires the approval of the General Meeting of Shareholders based on the majority vote of shareholders who do not have a conflict of interest.
6. In the event that the Company has interests that conflict with the personal interests of a member of the Board of Directors, the Company shall be represented by another member of the Board of Directors. In the event that the Company has interests that conflict with the interests of all members of the Board of Directors, the Company shall be represented by the Board of Commissioners. If all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners have conflicts of interest, another party appointed by the GMS shall represent the Company.

7. Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan; Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka seorang anggota Direksi lainnya, berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.

8. Tanpa mengurangi tanggung jawab Direksi untuk perbuatan tertentu berhak pula mengangkat seorang atau lebih sebagai wakil atau kuasanya dengan syarat yang ditentukan oleh Direksi dalam suatu surat kuasa khusus, wewenang yang demikian harus dilaksanakan sesuai dengan Anggaran Dasar.

7. The President Director shall have the right and authority to act for and on behalf of the Board of Directors and represent the Company; In the event that the President Director is absent or unable to attend for any reason, which does not need to be proven to third parties, another member of the Board of Directors shall have the right and authority to act for and on behalf of the Board of Directors and represent the Company.
8. Without prejudice to the Board of Directors' responsibility for certain actions, it also has the right to appoint one or more persons as its representatives or proxies under the conditions determined by the Board of Directors in a special power of attorney, and such authority must be exercised in accordance with the Articles of Association.

KEPEMILIKAN SAHAM ANGGOTA DIREKSI

Pada 31 Desember 2025, kepemilikan saham langsung maupun tidak langsung masing-masing anggota Direksi pada Perseroan sebagai berikut:

SHARE OWNERSHIP OF BOARD MEMBERS

As of December 31, 2025, the direct and indirect share ownership of each Board member in the Company is as follows:

NAMA NAME	JABATAN POSITION	JUMLAH KEPEMILIKAN AWAL TAHUN (PER 1 JANUARI 2025) TOTAL OWNERSHIP AT THE BEGINNING OF THE YEAR (AS OF JANUARY 1, 2025)	JUMLAH KEPEMILIKAN AKHIR TAHUN (PER 31 DESEMBER 2025) TOTAL YEAR-END OWNERSHIP (AS OF DECEMBER 31, 2025)
Po Wiwiek Purnomo	Direktur Utama President Director	0	0
Dewi Susanti	Direktur Director	0	0

KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE

Robert Joppy Kardinal

Ketua Komite Audit

Profil singkat Robert Joppy Kardinal dapat dilihat di profil Dewan Komisaris.

Head of Audit Committee

The brief profile of Robert Joppy Kardinal can be read in the Board of Commissioners' profile.

Evangelista Ervandy

Anggota Komite Audit

Warga negara Indonesia, menyelesaikan pendidikan Sarjana di Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara. Pengalaman kerja meliputi *Senior Associate* di KAP Tanudiredja dan Rekan. Diangkat sebagai anggota Komite Audit Perseroan sebagaimana diatur dalam Peraturan POJK No 55/2015, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. 01/DKOM/ RPI/ VIII/2022 tanggal 1 Agustus 2022.

Member of Audit Committee

Indonesian citizen, completed a Bachelor's degree at the Faculty of Economics, Tarumanagara University. Work experience includes Senior Associate at KAP Tanudiredja and Partners. Appointed as a member of the Company's Audit Committee as stipulated in POJK Regulation No. 55/2015, based on the Company's Board of Commissioners Decree No. 01/DKOM/RPI/ VIII/2022 dated August 1, 2022.

Winny Wijayanti

Anggota Komite Audit

Warga negara Indonesia, menyelesaikan pendidikan Sarjana di Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara. Pengalaman kerja meliputi Associate di KAP Tanudiredja dan Rekan. Diangkat sebagai anggota Komite Audit Perseroan sebagaimana diatur dalam Peraturan POJK No 55/2015, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. 01/DKOM/RPI/ VIII/2022 tanggal 1 Agustus 2022.

Member of Audit Committee

Indonesian citizen, completed a Bachelor's degree at the Faculty of Economics, Tarumanagara University. Work experience includes Associate at KAP Tanudiredja and Partners. Appointed as a member of the Company's Audit Committee as stipulated in POJK Regulation No. 55/2015, based on the Company's Board of Commissioners Decree No. 01/DKOM/RPI/VIII/2022 dated August 1, 2022.

Komite ini bertugas untuk memberikan pendapat profesional yang independen kepada Dewan Komisaris Perseroan terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi Perseroan kepada Dewan Komisaris Perseroan serta mengidentifikasikan hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris Perseroan.

PERIODE DAN MASA JABATAN ANGGOTA KOMITE AUDIT

Masa jabatan anggota Komite Audit tidak boleh lebih dari masa jabatan Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam anggaran dasar Perseroan, serta Komite Audit hanya dapat dipilih kembali untuk 1 (satu) periode berikutnya.

INDEPENDENSI KOMITE AUDIT

Semua anggota Komite Audit telah memenuhi kriteria independensi berikut:

1. Bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik yang memberikan jasa audit dan non audit pada Perseroan dalam 1 (satu) tahun terakhir sebelum diangkat sebagai anggota Komite Audit.
2. Tidak memiliki saham Perusahaan, baik langsung maupun tidak langsung.
3. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, Komisaris, Direksi dan pemegang saham pengendali.
4. Tidak memiliki hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan.

FREKUENSI RAPAT DAN KEHADIRAN

Sesuai dengan POJK No. 55/2015, Rapat Komite Audit dilakukan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 3 (tiga bulan) dan dihadiri oleh lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah anggota. Rapat Komite Audit dilaksanakan sebanyak 4 (empat) kali dengan tingkat kehadiran 100%.

This committee is tasked with providing independent professional opinions to the Company's Board of Commissioners on reports or matters submitted by the Company's Board of Directors to the Company's Board of Commissioners, as well as identifying matters that require the attention of the Company's Board of Commissioners.

TERM AND TENURE OF AUDIT COMMITTEE MEMBERS

The term of office of Audit Committee members shall not exceed the term of office of the Board of Commissioners as stipulated in the Company's articles of association, and the Audit Committee may only be re-elected for one (1) subsequent term.

THE INDEPENDENCE OF THE AUDIT COMMITTEE

All members of the Audit Committee have met the following independence criteria:

1. Not an insider of a Public Accounting Firm that has provided audit and non-audit services to the Company within the last 1 (one) year prior to being appointed as a member of the Audit Committee.
2. Does not own shares in the Company, either directly or indirectly.
3. Does not have any affiliation with the Company, Commissioners, Directors, and controlling shareholders.
4. Does not have any business relationship, either directly or indirectly, with the Company.

MEETING FREQUENCY AND ATTENDANCE

In accordance with POJK No. 55/2015, Audit Committee meetings are held periodically at least once every three (3) months and attended by more than fifty percent (50%) of the members. Audit Committee meetings were held 4 (four) times with an attendance rate of 100%.

TABEL ABSENSI KOMITE AUDIT
TABLE OF ATTENDANCE OF AUDIT COMMITTEE

NAMA NAME	FREKUENSI FREQUENCY	KEHADIRAN ATTENDANCE	PERSENTASE KEHADIRAN ATTENDANCE PERCENTAGE
Robby Joppy Kardinal	4	4	100%
Evangelista Ervandy	4	4	100%
Winny Wijayanti	4	4	100%

PENDIDIKAN ATAU PELATIHAN

Pada tahun 2025, Komite Audit belum mengikuti pendidikan dan pelatihan, seminar, atau lokakarya. Pengembangan kompetensi ini akan dipertimbangkan untuk diikuti Komite Audit pada tahun berikutnya.

EDUCATION OR TRAINING

In 2025, the Audit Committee has not participated in any education and training, seminars, or workshops. The development of these competencies will be considered for the Audit Committee to participate in the following year.

PIAGAM KOMITE AUDIT

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Audit Perusahaan memiliki panduan dalam bentuk Piagam yang telah disesuaikan dengan POJK NO. 55 yang mencakup hal-hal: (a) Tugas dan Tanggung Jawab Komite, (b) Wewenang Komite, dan (c) Rapat Komite dan hal-hal lain.

Wewenang Komite Audit antara lain adalah sebagai berikut:

1. Mengakses dokumen, data, dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik tentang karyawan, dana, aset, dan sumber daya perusahaan yang diperlukan;
2. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit; dan
3. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan).

AUDIT COMMITTEE CHARTER

In carrying out its duties and responsibilities, the Company's Audit Committee has guidelines in the form of a Charter that has been adjusted to POJK NO. 55, which covers the following matters: (a) Duties and Responsibilities of the Committee, (b) Authority of the Committee, and (c) Committee Meetings and other matters.

The Authority of the Audit Committee includes the following:

1. Accessing documents, data, and information of the Issuer or Public Company regarding employees, funds, assets, and company resources as needed;
2. Communicating directly with employees, including the Board of Directors and parties performing internal audit, risk management, and accounting functions related to the duties and responsibilities of the Audit Committee; and
3. Involving independent parties outside the Audit Committee members as needed to assist in the performance of its duties (if necessary).

SEKRETARIS PERSEROAN
CORPORATE SECRETARY

Nabilla Ayu Suraya

Sekretaris Perseroan

Warga negara Indonesia, menyelesaikan pendidikan Doktor Ilmu Hukum di Universitas Islam Sultan Agung Semarang pada tahun 2023 dan sebelumnya menjadi Dosen di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Penunjukan Sekretaris Perusahaan sehubungan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 35/2014). Dengan ini berdasarkan surat pemberitahuan penunjukkan Sekretaris Perusahaan No. 04/RPI/DIR/III/2024 tertanggal 25 Maret 2024, PT Rockfields Properti Indonesia Tbk melakukan penunjukan Sekretaris Perusahaan kepada Nabilla Ayu Suraya yang mulai berlaku efektif sejak tanggal 25 Maret 2024.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

Tugas Utama Sekretaris Perusahaan adalah memastikan segala tindakan, keputusan, operasional dan prosedur dalam pengelolaan perusahaan, baik oleh Dewan Komisaris dan atau Direksi adalah sesuai peraturan yang berlaku. Berdasarkan Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perseroan emiten atau Perseroan Publik tanggal 18 Desember 2014, berikut ini adalah tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perseroan:

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.

Corporate Secretary

An Indonesian citizen, she completed her Doctorate in Law at Sultan Agung Islamic University in Semarang in 2023 and previously served as a lecturer at the Faculty of Law at Sultan Agung Islamic University in Semarang.

The appointment of the Corporate Secretary is in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014 dated December 8, 2014, concerning Corporate Secretaries of Issuers or Public Companies (POJK 35/2014). Based on the notification letter of appointment of the Corporate Secretary No. 04/RPI/DIR/III/2024 dated March 25, 2024, PT Rockfields Properti Indonesia Tbk appointed Nabilla Ayu Suraya as Corporate Secretary, effective as of March 25, 2024.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES

The main duties of the Corporate Secretary are to ensure that all actions, decisions, operations, and procedures in the management of the company, whether by the Board of Commissioners and/or the Board of Directors, are in accordance with applicable regulations. Based on OJK Regulation No. 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretaries of Issuers or Public Companies dated December 18, 2014, the following are the duties and responsibilities of the Corporate Secretary:

1. To monitor developments in the Capital Market, particularly regulations applicable to the Capital Market.
2. To provide input to the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company to comply with the provisions of laws and regulations in the Capital Market.

3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola Perseroan yang meliputi:
   a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Perseroan;
   b. Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu;
   c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
   d. Penyelenggaraan dan dokumentasi Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
   e. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perseroan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
   f. Menindaklanjuti setiap keputusan Direksi dengan jalan mencatat setiap keputusan yang dihasilkan dalam rapat Direksi dan memantau serta mengecek tindak lanjut hasil rapat.
4. Sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham Perseroan, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya.
5. Mengelola daftar pemegang saham dan daftar khusus.
6. Mengkoordinasikan penyiapan dan pendistribusian laporan kepada pemegang saham.
7. Memberi masukan kepada Direksi mengenai hal-hal yang menjadi perhatian pemegang saham.
8. Melaporkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya secara berkala kepada Direktur Utama.
9. Menyelenggarakan kegiatan Perseroan dalam rangka meningkatkan citra Perseroan.
10. Mengelola kegiatan CSR Perseroan.

Sekretaris Perusahaan hadir pada setiap rapat Dewan Komisaris dan Direksi serta memastikan notulen terselenggara dengan tertib dan benar juga menciptakan hubungan yang komunikatif dengan otoritas pasar modal, bursa efek, pemangku kepentingan, media, dan masyarakat umum.

3. To assist the Board of Directors and Board of Commissioners in implementing corporate governance, which includes:
   a. Disclosure of information to the public, including the availability of information on the Company's website;
   b. Timely submission of reports to the Financial Services Authority;
   c. Organization and documentation of General Meetings of Shareholders;
   d. Organization and documentation of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
   e. Implementing orientation programs on the Company for the Board of Directors and/or Board of Commissioners; and
   f. Following up on every decision made by the Board of Directors by recording every decision made in Board of Directors meetings and monitoring and checking the follow-up on the results of the meetings.
4. Acting as a liaison between the Company and its shareholders, the Financial Services Authority, and other stakeholders.
5. Managing the list of shareholders and special lists.
6. Coordinating the preparation and distribution of reports to shareholders.
7. Providing input to the Board of Directors on matters of concern to shareholders.
8. Reporting on the implementation of their duties and responsibilities periodically to the President Director.
9. Organizing Company activities in order to improve the Company's image.
10. Managing the Company's CSR activities.

The Corporate Secretary attends every meeting of the Board of Commissioners and Board of Directors and ensures that the minutes are taken in an orderly and correct manner, as well as creating communicative relationships with capital market authorities, stock exchanges, stakeholders, the media, and the general public.

AKUNTAN PUBLIK PERUSAHAAN
COMPANY PUBLIC ACCOUNTANT

PENUNJUKAN AKUNTAN PERSEROAN

Perseroan telah menunjuk Kantor Akuntan Publik KAP Kanel & Rekan untuk melakukan audit secara independen atas Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025.

Audit yang dilakukan meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak. Serta meliputi penilaian atas prinsip-prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen dan penilaian terhadap penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan entitas anak secara keseluruhan.

JASA LAIN SELAIN AUDIT KEUANGAN

Kantor Akuntan Publik Kanel & Rekan tidak memberikan jasa konsultasi lainnya kepada Perseroan. Akuntan yang menandatangani Laporan Auditor Independen Tahun Buku 2025 adalah Ivan Kanel SE., M.Ak., MM., MBA., Ak., BKP., CPA., CA., CFI., CFA., CFAP., CPFA., CPFI., CCFE., CPMA., CMA., ASEAN CPA., CTA., CBV., CACP., CAPM., CAPF., CDMS., CERA., CESA., CPS., CIBA., CGBA., CPRM., CRMA., CRMS., CCMA., CAMP., CPGA., CHCM., CCBP., CSRP., CPHRM., CGRM., CRM., CHRM., CMIS., CIBT., CPPM., CAP., CFRM., CGAM., CPSB.

APPOINTMENT OF COMPANY PUBLIC ACCOUNTANT

The Company has appointed KAP Kanel & Rekan Public Accounting Firm to conduct an independent audit of the Company's Annual Financial Statements for the year ending December 31, 2025.

The audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the Company's Consolidated Financial Statements and those of its Subsidiaries. It also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the Company's Consolidated Financial Statements and those of its Subsidiaries.

SERVICES OTHER THAN FINANCIAL AUDIT

Kanel & Partners Public Accounting Firm does not provide other consulting services to the Company. The accountant who signed the Independent Auditor's Report for the 2025 Fiscal Year is Ivan Kanel SE., M.Ak., MM., MBA., Ak., BKP., CPA., CA., CFI., CFA., CFAP., CPFA., CPFI., CCFE., CPMA., CMA., ASEAN CPA., CTA., CBV., CACP., CAPM., CAPF., CDMS., CERA., CESA., CPS., CIBA., CGBA., CPRM., CRMA., CRMS., CCMA., CAMP., CPGA., CHCM., CCBP., CSRP., CPHRM., CGRM., CRM., CHRM., CMIS., CIBT., CPPM., CAP., CFRM., CGAM., CPSB.

PERIODE AUDIT DAN NILAI IMBAL JASA AKUNTAN

Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik yang memberikan jasa dan nilai imbalan jasa (honorarium) pelaksanaan audit adalah sebagai berikut:

AUDIT PERIOD AND ACCOUNTANT SERVICE FEES

Public Accountants and/or Public Accounting Firms that provide services and service fees (honoraria) for conducting audits are as follows:

NO.	NAMA KAP PAF NAME	PERIODE PENUGASAN ASSIGNMENT PERIOD	JASA YANG DIBERIKAN SERVICE PROVIDED	BIAYA FEE
1	Kanel dan Rekan	2025	Audit Laporan Keuangan Audit of Financial Statements	Rp200.000.000
2	Kanel dan Rekan	2024	Audit Laporan Keuangan Audit of Financial Statements	Rp195.000.000
3	Heliantono dan Rekan	2023	Audit Laporan Keuangan Audit of Financial Statements	Rp215.000.000
4	Kanel dan Rekan	2022	Audit Laporan Keuangan Audit of Financial Statements	Rp210.000.000

UNIT AUDIT INTERNAL
INTERNAL AUDIT UNIT

Sesuai dengan POJK No. 56, maka Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku. Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 04/ SKD-KUAIRPI/ II/2020 tanggal 18 Februari 2020 mengenai pengangkatan Ketua dan Piagam Audit Internal, yaitu Unit Audit Internal terdiri atas 1 (satu) orang yang bertugas sebagai Ketua merangkap anggota.

In accordance with POJK No. 56, the Company has established an Internal Audit Unit in accordance with applicable laws and regulations. Based on Board of Directors Decree No. 04/SKD-KUAIRPI/ II/2020 dated February 18, 2020, regarding the appointment of the Chair and Internal Audit Charter, the Internal Audit Unit consists of one (1) person who serves as Chair and member.

Profil Audit Internal adalah sebagai berikut:

The profile of the Internal Audit is as follows:

Edmond Tryanto



Ketua Unit Audit Internal

Head of Internal Audit Unit

Warga negara Indonesia, mendapatkan gelar Sarjana Teknik Mesin di Institut Teknologi Nasional Bandung pada tahun 1993. Beliau memulai karir sebagai Finance & Budget Control Manager di PT Jalapra Depawarin (1994-1996), Interior dan Fit out Manager di PT Taisei Indonesia (1996-1998), Founder di Vinetama, perusahaan Design dan Build Interior (1998-2020), Building Manager di PT di PT Global Land

An Indonesian citizen, he earned a Bachelor's degree in Mechanical Engineering from the Bandung Institute of Technology in 1993. He began his career as Finance & Budget Control Manager at PT Jalapra Depawarin (1994–1996), Interior and Fit-out Manager at PT Taisei Indonesia (1996–1998), Founder of Vinetama, an interior design and build firm (1998–2020), and Building Manager at PT Global Land (MNC Land)

(MNC Land) (2012-2016), General Manager di PT Global Jasa Sejahtera (MNC Land) (2016-2019), Director Business & Development PT Global Jasa Sejahtera (2019-2023), dan Kepala Audit Internal di PT Rockfields Properti Indonesia Tbk (2025-sekarang).

PENDIDIKAN ATAU PELATIHAN

Pada tahun 2025, Audit Internal belum mengikuti pendidikan dan pelatihan, seminar, atau *workshop*. Pengembangan kompetensi ini akan dipertimbangkan untuk diikuti Audit Internal pada tahun berikutnya.

STRUKTUR DAN KEDUDUKAN UNIT AUDIT INTERNAL

Dalam organisasi, Unit Audit Internal bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama serta dapat berkomunikasi dengan Dewan Komisaris melalui Komite Audit.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

Unit Audit Internal memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana audit internal tahunan.
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
4. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.
5. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
6. Bekerja sama dengan Komite Audit.
7. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan.

(2012–2016), General Manager at PT Global Jasa Sejahtera (MNC Land) (2016–2019), Director of Business & Development at PT Global Jasa Sejahtera (2019–2023), and Head of Internal Audit at PT Rockfields Properti Indonesia Tbk (2025–present).

EDUCATION OR TRAINING

In 2025, Internal Audit has not participated in any education and training, seminars, or workshops. The development of these competencies will be considered for Internal Audit to participate in the following year.

STRUCTURE AND POSITION OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

Within the organization, the Internal Audit Unit reports directly to the President Director and can communicate with the Board of Commissioners through the Audit Committee.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES

The Internal Audit Unit has the following duties and responsibilities:

1. Prepare and implement annual internal audit plans.
2. Test and evaluate the implementation of internal controls and risk management systems in accordance with Company policy.
3. Conducting examinations and assessments of efficiency and effectiveness in the areas of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities.
4. Preparing audit reports and submitting them to the President Director and Board of Commissioners.
5. Monitoring, analyzing, and reporting on the implementation of recommended improvements.
6. Cooperating with the Audit Committee.
7. Develop programs to evaluate the quality of activities.

PIAGAM AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal dalam pelaksanaan tugasnya mengacu kepada manual kerja dan Piagam Audit Internal yang telah disahkan oleh Surat Keputusan Direksi. Piagam Internal Audit melingkupi panduan mengenai tujuan, kedudukan, wewenang, tanggung jawab, dan ruang lingkup pekerjaan audit internal.

PELAKSANAAN TUGAS UNIT AUDIT INTERNAL DI TAHUN 2025

Unit Audit Internal Perseroan secara berkala melakukan evaluasi ketaatan terhadap hukum dan peraturan perundang-undangan seluruh kegiatan dan transaksi yang dilakukan Perseroan serta melakukan evaluasi atas sistem pelaporan informasi keuangan dan operasional. Audit internal perseroan telah memberikan rekomendasi-rekomendasi peningkatan efisiensi proses bisnis dan sistem pelaporan kepada manajemen Perseroan.

INTERNAL AUDIT CHARTER

In carrying out its duties, the Internal Audit Unit refers to the work manual and Internal Audit Charter that has been approved by the Board of Directors' Decree. The Internal Audit Charter covers guidelines regarding the objectives, position, authority, responsibilities, and scope of internal audit work.

IMPLEMENTATION OF INTERNAL AUDIT UNIT DUTIES IN 2025

The Company's Internal Audit Unit periodically evaluates compliance with laws and regulations of all activities and transactions carried out by the Company and evaluates the financial and operational information reporting system. The company's internal audit has provided recommendations for improving the efficiency of business processes and reporting systems to the Company's management.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL
INTERNAL CONTROL SYSTEM

Pengendalian keuangan dan operasional dilakukan melalui laporan dan pengawasan terhadap setiap aktivitasnya. Dewan Direksi Perseroan secara aktif melakukan pengawasan terhadap operasi bisnis Perseroan melalui tim audit internal yang bertugas mengawasi proses-proses bisnis yang dijalankan oleh karyawan Perseroan. Dewan Komisaris Perseroan juga secara periodik mengadakan pembahasan dengan komite audit untuk membahas kelemahan-kelemahan yang ada pada proses bisnis Perseroan.

Financial and operational control is carried out through reporting and monitoring of all activities. The Company's Board of Directors actively supervises the Company's business operations through an internal audit team tasked with overseeing the business processes carried out by the Company's employees. The Company's Board of Commissioners also periodically holds discussions with the audit committee to discuss weaknesses in the Company's business processes.

Laporan yang teratur memudahkan manajemen untuk melakukan pengawasan dan koreksi setiap penyimpangan terhadap aktivitas keuangan dan operasional. Manajemen juga memasang orang-orang yang berintegritas dan cakap dalam pekerjaannya untuk memastikan bahwa sistem pengendalian internal berjalan sebagaimana yang diharapkan.

Regular reports facilitate management in monitoring and correcting any deviations in financial and operational activities. Management also appoints people with integrity and competence in their work to ensure that the internal control system runs as expected.

Perseroan melakukan penelaahan sistem pengendalian internal secara periodik. Pengawasan terhadap aset-aset Perseroan dilakukan dengan pelaporan yang teratur ditelaah oleh auditor internal dan auditor eksternal.

The Company periodically reviews its internal control system. Supervision of the Company's assets is carried out through regular reports reviewed by internal and external auditors.

EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Terkait dengan upaya peningkatan efektivitas pelaksanaan audit, Unit Audit Internal selalu menerapkan sistem yang memungkinkan proses peninjauan dilakukan dengan baik, sehingga proses audit bisa dilakukan dengan lebih cepat namun pada saat yang bersamaan tetap menjaga kualitas audit.

EFFECTIVENESS OF THE INTERNAL CONTROL SYSTEM

In relation to efforts to improve the effectiveness of audit implementation, the Internal Audit Unit always applies a system that enables the review process to be carried out properly, so that the audit process can be carried out more quickly while at the same time maintaining the quality of the audit.

TINJAUAN ATAS EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Berdasarkan evaluasi yang telah dilakukan selama 2025, Dewan Komisaris berpendapat bahwa SPI pada PT Rockfields Properti Indonesia Tbk telah cukup memadai dan berjalan efektif. Namun demikian, kami juga berpandangan bahwa ke depannya masih diperlukan peningkatan sejalan dengan semakin berkembangnya skala usaha serta semakin kompleksnya tantangan dan kendala yang harus diantisipasi dan diatasi.

REVIEW OF THE EFFECTIVENESS OF THE INTERNAL CONTROL SYSTEM

Based on the evaluation conducted during 2025, the Board of Commissioners is of the opinion that the SPI at PT Rockfields Properti Indonesia Tbk is adequate and effective. However, we also believe that improvements are still needed in line with the growing scale of the business and the increasingly complex challenges and obstacles that must be anticipated and overcome.

MANAJEMEN RISIKO
RISK MANAGEMENT

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan dihadapkan dengan berbagai macam risiko. Untuk meminimalisasi risiko-risiko tersebut, Perseroan melakukan manajemen risiko antara lain:

In conducting its business, the Company faces various risks. To minimize these risks, the Company implements risk management measures, including:

MITIGASI RISIKO

1. **Risiko Perseroan**
   a. **Risiko Usaha**
      Risiko Menurunnya Tingkat Hunian
      Dengan semakin banyaknya gedung-gedung perkantoran disekitar area gedung Perseroan, maka Perseroan terus melakukan usaha agar menarik para penyewa baik yang sudah ada maupun yang akan menyewa. Salah satunya dengan menyediakan area taman, adanya area kantin, restoran, dan *coffee shop*. Untuk lebih meningkatkan daya saing, Perseroan merencanakan untuk memberikan fasilitas tambahan berupa transportasi pribadi bagi penghuni Noble House ke stasiun MRT dan halte *busway* terdekat, ditambah pula pengembangan untuk area ritel seperti *foodcourt* dan *casual leasing*.

2. **Risiko Usaha Terkait dengan Kegiatan Entitas Anak**
   a. **Risiko Persaingan**
      Menghadapi persaingan yang semakin ketat, maka Perseroan harus menyusun strategi yang tepat agar perusahaan memiliki keunggulan daya saing sehingga usahanya dapat menghasilkan *return of earning* yang maksimal. Bila Perseroan menginginkan agar pendapatanya maksimum, maka tingkat hunian gedung (*occupancy rate*) harus berada pada tingkat hunian yang cukup tinggi. Salah satu cara untuk mencapai hal tersebut adalah dengan cara Perseroan harus memperoleh pendapatan yang besar dengan tidak mengabaikan faktor lainnya

RISK MITIGATION

1. **Company Risk**
   a. **Business Risk**
      Risk of Declining Occupancy Rates
      With the increasing number of office buildings in the vicinity of the Company's building, the Company continues to make efforts to attract both existing and potential tenants. One such effort is to provide a garden area, a canteen, a restaurant, and a coffee shop. To further enhance competitiveness, the Company plans to provide additional facilities in the form of private transportation for Noble House residents to the nearest MRT station and busway stop, as well as developing retail areas such as food courts and casual leasing.

2. **Business Risks Related to Subsidiary Activities**
   a. **Competition Risk**
      Facing increasingly fierce competition, the Company must develop the right strategy so that the company has a competitive advantage so that its business can generate maximum returns on earnings. If the Company wants to maximize its income, the building occupancy rate must be at a sufficiently high level. One way to achieve this is for the Company to generate significant revenue without neglecting other factors such as cost efficiency, providing satisfactory services to tenants, offering more complete facilities than other

seperti efisiensi biaya, memberikan layanan yang memuaskan bagi para penyewa, fasilitas yang lebih lengkap dibanding dengan gedung, ruang sewa yang lebih bagus dengan harga yang kompetitif.

b. Risiko Likuiditas

Perseroan melakukan evaluasi terhadap penyewa dengan prinsip kehati-hatian berdasarkan kredibilitas nama serta melakukan investigasi untuk memastikan profile penyewa sesuai dengan kriteria yang ditetapkan Perseroan.

c. Risiko Kebijakan Pemerintah

Perseroan bersama-sama dengan Perusahaan pengembang lain mencari solusi yang terbaik melalui asosiasi, karena akibat dari perubahan kebijakan pemerintah dapat dipastikan imbasnya bukan hanya kepada Perseroan saja namun juga kepada dunia usaha di industri properti dan pengembang. Selain itu, Perseroan juga memiliki tim yang kompeten dan professional untuk mengurusi hal-hal seperti tersebut diatas untuk melaksanakan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

d. Risiko Fluktuasi

Tingkat Suku Bunga Bank dalam hal ini Perseroan telah mengantisipasinya di awal perjanjian, di mana dalam perjanjian tersebut telah tertulis mekanisme-mekanisme perhitungan yang apabila terjadi kenaikan suku bunga acuan maka Perseroan dapat mengantisipasi dan dapat termonitor dengan baik.

e. Risiko Bencana Alam dan Kebakaran

Perseroan telah melakukan beberapa langkah untuk mengatasi risiko tersebut seperti perseroan telah memiliki asuransi yang cukup untuk melindungi seluruh aset yang dimiliki Perseroan, selain itu di setiap lantai dari gedung yang dimiliki oleh Perseroan telah dilengkapi standar peralatan keselamatan yang memadai serta setiap tahunnya Perseroan mengadakan simulasi kebakaran atau bencana.

buildings, and providing better rental spaces at competitive prices.

b. Liquidity Risk

The Company evaluates tenants based on the principle of prudence, taking into account their credibility, and conducts investigations to ensure that the tenant's profile meets the criteria set by the Company.

c. Government Policy Risk

The Company, together with other developers, seeks the best solutions through associations, because the impact of changes in government policy will certainly affect not only the Company but also the business world in the property and development industry. In addition, the Company also has a competent and professional team to handle the above matters in order to comply with applicable laws and regulations.

d. Fluctuation Risk

The Company has anticipated bank interest rate fluctuations at the beginning of the agreement, which stipulates calculation mechanisms that allow the Company to anticipate and properly monitor any increases in the benchmark interest rate.

e. Natural Disaster and Fire Risk

The Company has taken several steps to address these risks, such as having sufficient insurance to protect all of the Company's assets. In addition, each floor of the building owned by the Company is equipped with adequate safety equipment, and every year the Company conducts fire or disaster simulations.

f. **Risiko Investasi atau Aksi Korporasi**
Dengan prinsip kehati-hatian Perseroan dan Entitas anak melakukan investasi salahsatunya dengan melakukan pembelian lahan yang akan menjadi land bank yang menurut penilaian Perseroan dan Entitas anak memiliki potensial yang tinggi.

3. **Risiko Umum**
   a. **Risiko Terkait Kondisi Makro Ekonomi**

      Untuk meminimalisasi risiko yang muncul dari kondisi makro ekonomi yang sedang turun, Perseroan menjalin melakukan kerjasama dengan para *tenant* untuk membuat acara dan promosi yang menarik, sehingga diharapkan dapat meningkatkan tingkat kunjungan.
   b. **Risiko Keamanan**
      Demi menjaga rasa aman dari para pengunjung dan para *tenant* pusat-pusat perbelanjaan, Perseroan telah bekerja sama dengan pihak jasa keamanan yang memiliki kredibilitas yang baik serta berpengalaman.
   c. **Risiko Kepatuhan atau Kegagalan Perseroan dan Entitas Anak**
      Dalam memenuhi peraturan perundang- undangan yang berlaku dalam industrinya, Perseroan selalu memperhatikan dan menjalankan setiap ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta senantiasa memperhatikan rancangan perundang-undangan yang akan berdampak pada bisnis yang dijalankan Perseroan dan Entitas Anak di masa depan.
   d. **Risiko Tuntutan atau Gugatan Hukum**
      Untuk memitigasi risiko negatif, Perseroan selalu berusaha melakukan segala kegiatan usahanya baik dalam perjanjian dengan pihak ketiga, pengelolaan sarana dan prasarana umum dan pelayanan terhadap konsumen dengan memperhatikan

f. **Investment or Corporate Action Risk**
Based on the principle of prudence, the Company and its subsidiaries make investments, one of which is by purchasing land that will become a land bank which, according to the assessment of the Company and its subsidiaries, has high potential.

3. **General Risk**
   a. **Risks Related to Macroeconomic Conditions**
      To minimize risks arising from declining macroeconomic conditions, the Company collaborates with tenants to organize attractive events and promotions, with the aim of increasing visitor numbers.

   b. **Security Risks**
      To ensure the safety of visitors and tenants at its shopping centers, the Company has partnered with reputable and experienced security service providers.

   c. **Compliance or Failure Risk of the Company and Subsidiaries**
      In complying with the laws and regulations applicable to its industry, the Company always pays attention to and implements all applicable laws and regulations and constantly monitors draft legislation that will have an impact on the business conducted by the Company and its Subsidiaries in the future.

   d. **Risk of Legal Claims or Lawsuits**
      To mitigate negative risks, the Company always strives to conduct all of its business activities, whether in agreements with third parties, management of public facilities and infrastructure, or services to consumers, with strict attention to applicable laws

secara ketat hukum dan perundang-undangan yang berlaku. Perseroan juga selalu akan berusaha mendorong dan memastikan manajemen dan karyawan-karyawannya taat pada hukum dalam menjalankan kegiatan usahanya.

e. **Risiko Perubahan Kurs Valuta Asing**
Sampai dengan tahun 2025, Perseroan dan Entitas Anak dalam memberikan harga sewa sudah tidak menggunakan *rate* dalam mata uang asing, melainkan langsung dalam denominasi Rupiah.

and regulations. The Company will also always strive to encourage and ensure that its management and employees comply with the law in conducting their business activities.

e. **Foreign Exchange Rate Risk**
Until 2025, the Company and its Subsidiaries will no longer use foreign currency rates in their rental pricing, but will instead use Rupiah denominations.

TINJAUAN ATAS EFEKTIVITAS MANAJEMEN RISIKO

Berdasarkan evaluasi yang telah dilakukan selama 2025, Komite Audit memandang bahwa efektivitas manajemen risiko Perseroan telah cukup memadai dan berjalan efektif. Namun, ke depannya masih diperlukan peningkatan sejalan dengan semakin berkembangnya skala usaha serta semakin kompleksnya tantangan dan kendala yang harus diantisipasi dan diatasi.

REVIEW OF RISK MANAGEMENT EFFECTIVENESS

Based on the evaluation conducted during 2025, the Audit Committee considers that the Company's risk management effectiveness is adequate and effective. However, improvements are still needed in line with the growing scale of the business and the increasingly complex challenges and obstacles that must be anticipated and overcome.

KODE ETIK PERSEROAN
COMPANY'S CODE OF ETHICS

Sampai akhir tahun 2025, Perseroan belum memiliki Kode Etik yang menjadi panduan berperilaku bagi seluruh insan Perseroan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya. Namun, Perseroan telah menerapkan sistem kerja dan pembagian tugas kepada karyawan yang sesuai dengan kemampuan dan pendidikan masing-masing dengan mengacu pada peraturan-peraturan perusahaan.

As of the end of 2025, the Company does not yet have a Code of Ethics to guide the conduct of all Company personnel in carrying out their duties and responsibilities. However, the Company has implemented a work system and division of tasks for employees in accordance with their respective abilities and education, with reference to company regulations.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI
ANTI-CORRUPTION POLICY

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI

Dalam menjalankan kebijakan anti korupsi, Perseroan memastikan bahwa seluruh aktivitas perusahaan senantiasa mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menerapkan praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik. Perseroan berkomitmen untuk menjalankan kegiatan usaha secara transparan dan bertanggung jawab berdasarkan praktik bisnis yang etis, serta kepatuhan terhadap hukum yang berlaku. Perseroan telah menguatkan prinsip dan kebijakan untuk tidak memberikan toleransi atas tindak penyuapan dan korupsi termasuk segala upaya untuk memanfaatkan hadiah, hiburan, atau lainnya untuk memperoleh keuntungan.

ANTI-CORRUPTION POLICY

In implementing its anti-corruption policy, the Company ensures that all company activities comply with applicable laws and regulations and apply Good Corporate Governance practices. The Company is committed to conducting its business activities in a transparent and responsible manner based on ethical business practices and compliance with applicable laws. The Company has reinforced its principles and policies of zero tolerance for bribery and corruption, including any attempts to use gifts, entertainment, or other means to obtain benefits.

PROGRAM DAN PROSEDUR MENGATASI PRAKTIK KORUPSI, *FRAUD,* SUAP, GRATIFIKASI, DAN/ATAU BALAS JASA

Untuk mengatasi praktik korupsi, *fraud*, suap, gratifikasi, dan/atau balas jasa, Perseroan telah mengimplementasikan program dan prosedur sesuai dengan kebijakan dan peraturan yang berlaku. Perseroan memberikan pelatihan dan sosialisasi kepada setiap karyawan tentang kode etik perusahaan serta hukum yang berlaku terkait tindakan korupsi dan kecurangan. Pelatihan ini tidak hanya diberikan kepada karyawan baru, tetapi juga diselenggarakan secara berkala untuk memastikan pemahaman menyeluruh.

Selanjutnya, Perseroan memiliki kebijakan nol toleransi terhadap praktik-praktik yang melanggar etika bisnis dan hukum. Ini mencakup penegakan tindakan disiplin dan sanksi yang tegas terhadap pelanggar, termasuk pemecatan jika ditemukan terlibat dalam tindakan korupsi atau *fraud*. Selain itu, Perseroan memiliki mekanisme pelaporan yang aman dan rahasia bagi karyawan yang ingin melaporkan dugaan tindakan yang tidak etis atau melanggar hukum. Untuk memastikan kepatuhan yang

PROGRAMS AND PROCEDURES TO ADDRESS CORRUPTION, FRAUD, BRIBERY, GRATUITIES, AND/OR REWARDS

To address corruption, fraud, bribery, gratuities, and/or favors, the Company has implemented programs and procedures in accordance with applicable policies and regulations. The Company provides training and socialization to all employees on the company's code of ethics and applicable laws related to corruption and fraud. This training is not only provided to new employees, but is also conducted periodically to ensure comprehensive understanding.

Furthermore, the Company has a zero-tolerance policy towards practices that violate business ethics and the law. This includes the enforcement of strict disciplinary measures and sanctions against violators, including dismissal if they are found to be involved in corruption or fraud. In addition, the Company has a secure and confidential reporting mechanism for employees who wish to report suspected unethical or illegal actions. To ensure effective compliance, the company routinely conducts internal and

efektif, perusahaan secara rutin melakukan audit internal dan eksternal untuk memantau kepatuhan terhadap kebijakan dan prosedur antikorupsi.

SOSIALISASI ANTIKORUPSI

Selama tahun 2025, telah dilakukan beragam sosialisasi secara berkala kepada seluruh Manajemen dan Karyawan serta mempublikasikan penerapan Kebijakan Anti Penyuapan dan Korupsi untuk memastikan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

external audits to monitor compliance with anti-corruption policies and procedures.

ANTI-CORRUPTION SOCIALIZATION

During 2025, various socialization activities were carried out periodically to all Management and Employees and published the implementation of the Anti-Bribery and Corruption Policy to ensure the implementation of Good Corporate Governance.

SISTEM PENGADUAN PELANGGARAN WHISTLEBLOWING SYSTEM

Pengendalian internal Perseroan memiliki satu alat penting yakni *Whistleblowing System* sebagai bagian pencegahan terjadinya kecurangan dalam Perseroan.

Dengan adanya *Whistleblowing System*, memungkinkan setiap orang untuk dapat melaporkan adanya pelanggaran yang dilakukan oleh Karyawan.

Perseroan menjaga setiap kerahasiaan data Pelapor serta melakukan tindakan-tindakan tanpa melibatkan data Pihak Pelapor. Selain itu, Perusahaan memberikan jaminan perlindungan terhadap perlakuan ataupun tindakan-tindakan yang merugikan bagi pihak Pelapor seperti tindakan ancaman, intimidasi, hukuman ataupun tindakan lainnya yang tidak menyenangkan pihak Pelapor.

MEKANISME PELAPORAN

Prosedur pengaduan atas pelanggaran mencakup langkah-langkah sebagai berikut:

1. Pelapor mengajukan laporan secara tertulis atau melalui saluran pengaduan yang telah ditetapkan.
2. Tim pengelola pengaduan melakukan *screening* pelaporan (mencakup 4W + 1H, yakni *What, Who, Where, When,* dan *How*) serta meminta data pendukung pelapor.

The Company's internal control has one important tool, namely the Whistleblowing System, as part of preventing fraud within the Company.

With the Whistleblowing System, everyone can report violations committed by Employees.

The Company maintains the confidentiality of the Reporter's data and takes action without involving the Reporter's data. In addition, the Company guarantees protection against treatment or actions that are detrimental to the Reporter, such as threats, intimidation, punishment, or other actions that are unpleasant to the Reporter.

REPORTING MECHANISM

The procedure for reporting violations includes the following steps:

1. The reporter submits a written report or through the designated reporting channel.
2. The complaint management team screens the report (covering 4W + 1H, namely What, Who, Where, When, and How) and requests supporting data from the reporter.

3. Setelah data terpenuhi, tim pengelola pengaduan akan melakukan investigasi terhadap laporan tersebut dengan menjaga kerahasiaan pelapor.
4. Hasil tindak lanjut investigasi yang terbukti melakukan pelanggaran ketentuan akan diberikan sanksi administratif sesuai ketentuan yang berlaku.

PIHAK PENGELOLA PENGADUAN

Pelapor dapat memberikan aduan melalui saluran pengaduan *email* atau kotak pengaduan kepada tim independen Perseroan yang tidak terkait dengan kepentingan yang terlibat dalam pelanggaran tersebut. Tim ini bertanggung jawab untuk menerima laporan, menyelidiki dugaan pelanggaran secara menyeluruh, dan mengambil tindakan yang sesuai sesuai dengan kebijakan perusahaan dan peraturan yang berlaku.

JUMLAH PENGADUAN YANG MASUK DAN TINDAK LANJUT

Pada tahun 2025, tidak terdapat pengaduan yang masuk terkait pelaporan pelanggaran yang terjadi di Perseroan.

3. Once the data is complete, the complaint management team will investigate the report while maintaining the confidentiality of the reporter.
4. The results of the investigation that prove a violation of the provisions will be subject to administrative sanctions in accordance with applicable regulations.

COMPLAINT MANAGEMENT PARTY

Reporters can submit complaints through the email complaint channel or complaint box to the Company's independent team that is not related to the interests involved in the violation. This team is responsible for receiving reports, thoroughly investigating alleged violations, and taking appropriate action in accordance with company policy and applicable regulations.

NUMBER OF COMPLAINTS RECEIVED AND FOLLOW-UP ACTION

In 2025, there were no complaints received regarding violations occurring within the Company.

KETERBUKAAN SISTEM INFORMASI
OPENNESS OF INFORMATION SYSTEMS

Perseroan memberikan keterbukaan akses informasi dan data terkait informasi dan data Perseroan. Hal ini dapat diperoleh melalui:

Sekretaris Perseroan
E-mail: corsec@rockfields.co.id

Kantor Pusat
Noble House lantai 35
Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E 4.2 No. 2
Jakarta 12950
Telepon: +62 21 2978 3000
Fax: +62 21 2978 3001

The Company provides open access to information and data related to the Company. This can be obtained through:

Company Secretary
E-mail: corsec@rockfields.co.id

Head Office
Noble House, 35th floor
Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E 4.2 No. 2
Jakarta 12950
Phone: (+62)21 2978-3000
Fax: (+62)21 2978-3001

PERKARA PENTING
IMPORTANT MATTERS

Pada tahun 2025, tidak ada perkara atau gugatan perdata maupun pidana yang melibatkan Perseroan, Direksi maupun Dewan Komisaris Perseroan yang secara material dapat mempengaruhi kondisi keuangan Perseroan.

In 2025, there were no civil or criminal cases or lawsuits involving the Company, its Board of Directors or Board of Commissioners that could materially affect the Company's financial condition.

SANKSI ADMINISTRATIF
ADMINISTRATIVE SANCTIONS

Perseroan menerima 2 (dua) sanksi administrasi dari otoritas keuangan maupun otoritas lainnya pada tahun 2025.

The Company received 2 (two) administrative sanctions from financial authorities and other authorities in 2025.

INSTANSI INSTITUTION	TANGGAL DATE	PERIHAL TOPIC	SANKSI ADMINISTRASI ADMINISTRATIVE SANCTIONS	PEMENUHAN SANKSI FULFILLMENT OF SANCTIONS
Otoritas Jasa Keuangan (OJK)	14 Februari 2025 February 14, 2025	Sanksi Administratif atas Keterlambatan Penyampaian Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Rockfields Properti Indonesia Tbk Periode Tahun 2023 Administrative Sanctions for Late Submission of Annual Report and Sustainability Report of PT Rockfields Properti Indonesia Tbk for the 2023 Period	Denda keterlambatan. Late penalty.	Pembayaran denda telah terpenuhi. Penalty payment has been fulfilled.
Otoritas Jasa Keuangan (OJK)	20 November 2025 November 20, 2025	Sanksi Administratif terkait Kewajiban Penyampaian Laporan Hasil Evaluasi Komite Audit atas Laporan Keuangan Tahunan per 31 Desember 2022 PT Rockfields Properti Indonesia Tbk Administrative Sanctions related to the Obligation to Submit the Audit Committee's Evaluation Report on the Annual Financial Statements as of December 31, 2022, of PT Rockfields Properti Indonesia Tbk	Denda keterlambatan. Late penalty.	Pembayaran denda telah terpenuhi. Penalty payment has been fulfilled.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN
EMPLOYEE STOCK OWNERSHIP PROGRAM

Perseroan tidak memiliki kebijakan Program Kepemilikan Saham Karyawan (ESOP) dan Program Kepemilikan Saham Karyawan (MSOP).

The Company does not have an Employee Share Ownership Program (ESOP) and Employee Share Ownership Program (MSOP) policy.

PRINSIP DAN REKOMENDASI TATA KELOLA
GOOD CORPORATE GOVERNANCE PRINCIPALS & RECOMMENDATION

HUBUNGAN PERUSAHAAN DENGAN PEMEGANG SAHAM DALAM MENJAMIN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM
THE RELATIONSHIPS BETWEEN THE COMPANY WITH SHAREHOLDERS IN ENSURING THE RIGHTS OF SHAREHOLDERS

MENINGKATKAN NILAI PENYELENGGARAAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)
INCREASED THE VALUE OF GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS) IMPLEMENTATION

REKOMENDASI RECOMMENDATION	KETERANGAN DESCRIPTION
Perusahaan memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (*voting*) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. The Company has technical voting methods or procedures, both for open and close voting, which put a priority on the independence and interests of the Shareholders.	COMPLY
Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company should be present at the AGMS.	Perseroan pada sampai dengan 31 Desember 2025 ini melaksanakan RUPS Tahunan maupun RUPS Luar Biasa sebagai Perusahaan Terbuka. The Company as of December 31, 2025, has held the Annual GMS or Extraordinary GMS as a Public Company.
Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perusahaan paling sedikit selama 1 (satu) tahun. Minutes of meeting of the GMS were available on the website of the Company for at least one (1) year.	Perseroan pada sampai dengan 31 Desember 2025 ini melaksanakan RUPS Tahunan maupun RUPS Luar Biasa sebagai Perusahaan Terbuka. The Company as of December 31, 2025, has held the Annual GMS or Extraordinary GMS as a Public Company.

MENINGKATKAN KUALITAS KOMUNIKASI PERUSAHAAN DENGAN PEMEGANG SAHAM ATAU INVESTOR
IMPROVING THE QUALITY OF COMPANY COMMUNICATIONS WITH SHAREHOLDERS OR INVESTORS

REKOMENDASI RECOMMENDATION	KETERANGAN DESCRIPTION
Perusahaan memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. The Company has a communication policy with its Shareholders or investors.	COMPLY
Perusahaan mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan dengan pemegang saham atau investor dalam situs web. The Company revealed its communication policy with shareholders or investors on its website.	COMPLY

FUNGSI DAN PERAN DEWAN KOMISARIS
THE FUNCTIONS AND ROLES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

MEMPERKUAT KEANGGOTAAN DAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS
STRENGTHENING THE MEMBERSHIP AND COMPOSITIONS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

REKOMENDASI RECOMMENDATION	KETERANGAN DESCRIPTION
Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan. Determined the number of members of the Board of Commissioners considered the condition of The Company.	COMPLY
Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determined the composition of the Board of Commissioners with the consideration of the diversity of skills, knowledge and experience required.	COMPLY

MENINGKATKAN KUALITAS PELAKSANAAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS
IMPROVING THE QUALITY OF DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

REKOMENDASI RECOMMENDATION	KETERANGAN DESCRIPTION
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess their performance.	Tolak ukur terhadap kinerja Dewan Komisaris berpedoman terhadap peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar. The benchmark for the performance of the Board of Commissioners is guided by the laws and regulations and the Articles of Association.
Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan. Self-assessment policies to assess Board of Commissioners' performance are disclosed through the Annual Report of the company.	COMPLY
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. BOC had a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners when involved in financial crimes	RUPS sebagai organ tertinggi dari Perseroan mempunyai hak apabila dikemudian hari terdapat anggota Dewan Komisaris terbukti melakukan tindak pidana kejahatan keuangan untuk memberhentikan anggota dewan komisaris tersebut dan apabila dianggap perlu akan menunjuk penggantinya. The GMS as the highest organ of the Company has the right to decide if in the future a member of the Board of Commissioners is proven to have committed a financial crime to dismiss the member of the board of commissioners and if deemed necessary to appoint a replacement.
Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. The Board of Commissioners or the Committee that carries out the nomination and remuneration function prepares a succession policy in the process of nominating Board of Directors members.	COMPLY

FUNGSI DAN PERAN DIREKSI
FUNCTIONS AND ROLES OF THE BOARD OF DIRECTOR

MEMPERKUAT KEANGGOTAAN DAN KOMPOSISI DIREKSI
STRENGTHENING MEMBERSHIP AND COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

REKOMENDASI RECOMMENDATION	KETERANGAN DESCRIPTION
Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. Determined the number of Board of Directors members considering the condition of the Company and effectiveness in decision making.	COMPLY
Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determined the composition of the Board of Directors members regarding the diversity of skills, knowledge and experience required.	COMPLY
Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Board of Directors who is in charge in accounting or financial expertise and / or knowledge in the field of accounting.	COMPLY

MENINGKATKAN KUALITAS PELAKSANAAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI
IMPROVING THE QUALITY OF DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF DIRECTORS

REKOMENDASI RECOMMENDATION	KETERANGAN DESCRIPTION
Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has a self-assessment policy to assess their performance.	Tolak ukur terhadap kinerja Direksi berpedoman terhadap hasil yang diperoleh Perseroan, kinerja Perseroan serta ditentukan juga berdasarkan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar. The benchmark for the performance of the Board of Directors is guided by the results obtained by the Company, the performance of the Company and is also determined based on the laws and regulations and the Articles of Association.
Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan. Self-assessment policies to assess the Board of Directors' performance are disclosed in the Annual Report of the company.	COMPLY
Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. Directors had policies related to the resignation of the Board of Directors members if they were involved in financial crimes.	RUPS sebagai organ tertinggi dari Perseroan mempunyai hak apabila dikemudian hari terdapat anggota Dewan Komisaris terbukti melakukan tindak pidana kejahatan keuangan untuk memberhentikan anggota dewan komisaris tersebut dan apabila dianggap perlu akan menunjuk penggantinya. The GMS as the highest organ of the Company has the right if in the future a member of the Board of Commissioners is proven to have committed a financial crime to dismiss the member of the board of commissioners and if deemed necessary to appoint a replacement.

PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN
PARTICIPATION OF STAKEHOLDER

MENINGKATKAN ASPEK TATA KELOLA PERUSAHAAN MELALUI PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN
INCREASING THE ASPECTS OF CORPORATE GOVERNANCE THROUGH STAKEHOLDER PARTICIPATION

REKOMENDASI RECOMMENDATION	KETERANGAN DESCRIPTION
Perusahaan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. The Company has a policy to prevent insider trading.	COMPLY
Perusahaan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti-*fraud*. The Company has a policy of anti-corruption and anti-fraud.	COMPLY
Perusahaan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. The Company has a policy regarding the selection and improvement of the suppliers or vendors' capability.	COMPLY
Perusahaan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. The Company has a policy on the fulfillment of the rights of creditors.	COMPLY
Perusahaan memiliki kebijakan sistem *whistleblowing*. The Company has a policy of whistleblowing systems.	COMPLY
Perusahaan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The Company has a policy on providing a long-term incentive to Board of Directors and employees.	COMPLY

KETERBUKAAN INFORMASI
INFORMATION DISCLOSURE

MENINGKATKAN PELAKSANAAN KETERBUKAAN INFORMASI
IMPROVING THE IMPLEMENTATION OF INFORMATION DISCLOSURE

REKOMENDASI RECOMMENDATION	KETERANGAN DESCRIPTION
Perusahaan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. The Company makes a maximum use of information technology in addition to using websites as a media of information disclosure.	COMPLY
Laporan Tahunan Perusahaan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan melalui pemegang saham utama dan pengendali. The Annual Report of the public company reveals the ultimate beneficial owner in the share ownership of the public company at least 5%, in addition to disclosing the ultimate beneficial owner in the share ownership of the public company through the Major and Controlling Shareholders.	COMPLY



TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

PT Rockfields Properti Indonesia



06

Sebagai sebuah badan hukum, Perseroan mempunyai komitmen terhadap pelaksanaan tanggung jawab sosial. Perseroan berupaya menyempurnakan dan mengembangkan program tanggung jawab sosial perusahaan. Perseroan menyadari tanggung jawab sosial sebuah perusahaan merupakan bagian penting dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik.

As a legal entity, the Company is committed to implementing social responsibility. The Company seeks to improve and develop corporate social responsibility programs. The Company realizes that corporate social responsibility is an important part of implementing good corporate governance.





ASPEK PENGEMBANGAN SOSIAL KEMASYARAKATAN
ASPECTS OF SOCIAL AND COMMUNITY DEVELOPMENT

Fokus Perseroan di bidang tanggung jawab pengembangan sosial dan kemasyarakatan adalah memastikan terjalinnya hubungan dan sinergi yang harmonis dengan seluruh pemangku kepentingan, sehingga seluruh pihak dapat berpartisipasi aktif pada setiap program tanggung jawab sosial yang dijalankan. Perseroan memandang aspek sosial yang dijalankan. Perseroan memandang aspek sosial dan kemasyarakatan berperan penting bagi kemajuan seluruh elemen masyarakat dan bagi meningkatnya keterlibatan mereka dalam mendukung berhasilnya program pengembangan masyarakat.

The Company's focus in the field of social and community development responsibility is to ensure harmonious relationships and synergies with all stakeholders, so all parties can actively participate in every social responsibility program. The Company views social and community aspects as an important role for the progress of all elements of society and for increasing their involvement in supporting the success of community development programs.



ASPEK TANGGUNG JAWAB BARANG DAN JASA
ASPECTS OF RESPONSIBILITY FOR GOODS AND SERVICES

Perseroan senantiasa menerapkan prosedur terkait penanggulangan bencana, seperti latihan kebakaran. Hal tersebut merupakan bentuk komitmen Perseroan dalam melakukan mitigasi resiko bencana dan dilakukan secara rutin sebagai wujud tanggung jawab atas keselamatan konsumen. Perseroan telah menerapkan standar pelayanan terbaik terkait operasi keamanan dan kebersihan. Perseroan juga menyediakan kotak saran untuk menampung pengaduan dan keluhan serta membuka akses informasi secara luas dan dapat dengan mudah diakses melalui situs web.

The Company implements standard operating procedures related to disaster management, such as fire drills. This is the Company's commitment to implement the risk of disaster mitigation and routinely as responsibility for consumer safety. The Company implements the best service standards of security and cleanliness. The Company also provides a suggestion box to accommodate complaints and to give wide access to information that can be easily accessed through the website.

ASPEK PRAKTIK KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN, DAN KESELAMATAN KERJA
ASPECTS OF LABOR PRACTICES, HEALTH AND SAFETY

Perseroan berkomitmen penuh untuk mengelola SDM sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan memberikan program terkait ketenagakerjaan, kesehatan dan keselamatan kerja seperti kesetaraan gender dan kesempatan kerja, remunerasi karyawan, sarana kesehatan dan keselamatan kerja, antisipasi kecelakaan kerja, dan mekanisme pengaduan karyawan.

The Company is fully committed to managing its Human Resources in accordance with applicable laws and regulations and support for the program regarding employment, occupational health and safety such as gender equality and employment opportunities, employee remuneration, occupational health and safety facilities, work accident anticipation, and Complaints Mechanism on Labor Issues.

PEMBIAYAAN DAN ANGGARAN TANGGUNG JAWAB SOSIAL
SOCIAL RESPONSIBILITY FINANCING AND BUDGET

Selama tahun 2025, Perseroan telah merealisasikan anggaran CSR sebesar Rp122.000.000 Tujuan utama dari program CSR ini adalah untuk memberikan kontribusi positif kepada masyarakat sekitar dan lingkungan di mana Perseroan beroperasi. Dana yang telah disediakan tersebut telah digunakan untuk berbagai proyek dan kegiatan CSR yang beragam. Misalnya, untuk membantu masyarakat dalam hal kesejahteraan seperti pembagian sembako dan kebutuhan pokok lainnya.

Melalui penggunaan anggaran CSR ini, Perseroan berusaha untuk menjadi agen perubahan yang berperan aktif dalam memajukan masyarakat dan lingkungan sekitarnya. Perseroan percaya bahwa melalui tanggung jawab sosial yang terintegrasi, dapat tercipta harmoni antara pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan dengan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan.

During 2025, the Company has realized the CSR budget of Rp122.000.000. The primary goal of this CSR program is to have a beneficial impact on the local community and the environment where the Company conducts its operations. The allocated funds have been utilized for a variety of CSR initiatives and endeavors. For instance, the Company has provided assistance to the community in terms of their welfare by distributing groceries and fulfilling other basic needs.

By utilizing this CSR budget, the Company endeavors to become a catalyst for transformation, actively contributing to the progress of the community and the preservation of the surrounding environment. The Company firmly believes that by integrating social responsibility into its operations, a harmonious balance can be achieved between sustainable business growth and the overall well-being of society.

KEGIATAN DAN ANGGARAN CSR 2025
CSR ACTIVITIES AND BUDGET IN 2025

NO.	TANGGAL DATE	NOMINAL AMOUNT	URAIAN DESCRIPTION
1	30 Januari 2025 January 30, 2025	10.000.000	Biaya Pengembangan Kapel di Purwodadi Chapel Development Fee in Purwodadi
2	7 Februari 2025 February 7, 2025	10.000.000	Sumbangan Panti Orphanage Donation
3	12 Februari 2025 February 12, 2025	10.000.000	Biaya Pengembangan Kapel di Purwodadi Chapel Development Fee in Purwodadi
4	21 Februari 2025 February 21, 2025	10.000.000	Ambiente
5	10 Maret 2025 March 10, 2025	10.000.000	Biaya Pengembangan Kapel di Purwodadi Chapel Development Fee in Purwodadi
6	30 April 2025 April 30, 2025	10.000.000	Biaya Pengembangan Kapel di Purwodadi Chapel Development Fee in Purwodadi
7	12 Agustus 2025 August 12, 2025	1.500.000	CSR ke Karang Taruna Area Noble House RW 05 Kuningan Timur untuk Acara 17-an CSR for Noble House Karang Taruna RW 05 East Kuningan for the Independence Day Event
8	2 Oktober 2025 October 2, 2025	5.000.000	Donasi untuk Anak Yatim dan Panti Jompo Donation for Orphans and Senior Home Living
9	31 Oktober 2025 October 31, 2025	20.000.000	Sumbangan Panti Orphanage Donation
10	27 November 2025 November 27, 2025	30.000.000	Donasi untuk Anak Yatim dan Panti Jompo Donation for Orphans and Senior Home Living
11	12 Desember 2025 December 12, 2025	5.000.000	Sumbangan Natal Christmas Donation
12	29 Desember 2025 December 29, 2025	500.000	CSR untuk Maulid Nabi Muhammad SAW 1447 H CSR for Mawlid al-Nabi 1447 H
JUMLAH **TOTAL**		**122.000.000**	

PERNYATAAN TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN
DECLARATION OF RESPONSIBILITY FOR ANNUAL REPORT

Berikut adalah pernyataan bersama Dewan Komisaris dan Direksi tentang tanggung jawab atas Laporan Tahunan 2025 PT Rockfields Properti Indonesia Tbk.

The following is a joint declaration by the Board of Commissioners and the Board of Directors on responsibility for the 2025 Annual Report of PT Rockfields Properti Indonesia Tbk.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan 2025 PT Rockfields Properti Indonesia Tbk telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

We, the undersigned, testify that all information contained in the 2025 Annual Report of PT Rockfields Properti Indonesia Tbk has been presented in its entirety, and assume full responsibility for the accuracy of the contents of the Company's Annual Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is hereby made in all truthfulness.

DEWAN KOMISARIS I BOARD OF COMMISSIONERS

Faisal Rachman
Komisaris Utama/Komisaris Independen
President Commissioner/Independent Commissioner

Robert Joppy Kardinal
Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI I BOARD OF DIRECTORS

Po Wiwiek Purnomo
Direktur Utama
President Director

Dewi Susanti
Direktur
Director

REINFORCING RESILIENCE, NAVIGATING GROWTH



SUSTAINABILITY REPORT
LAPORAN KEBERLANJUTAN

2025



Rockfields

DAFTAR ISI

Penjelasan Tema 116
Theme Overview

Tentang Laporan Keberlanjutan 117
About The Sustainability Report

01
STRATEGI KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY STRATEGY

Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan 2025 122
Sustainability Performance Highlights 2025

Kinerja Aspek Ekonomi [Ojk B.1] 124
Economic Aspect Performance [Ojk B.1]

Kinerja Aspek Lingkungan Hidup [Ojk B.2] 124
Environmental Aspect Performance [Ojk B.2]

Kinerja Aspek Sosial [Ojk B.3] 125
Social Aspect Performance [Ojk B.3]

Penghargaan & Pengakuan Eksternal 125
Awards & External Recognition

02
PROFIL PERUSAHAAN
COMPANY PROFILE

Informasi Perusahaan 128
Company Information

Sejarah Singkat 128
Brief History

Visi, Misi, dan Nilai Perusahaan 130
Vision, Mission, and Corporate Value

Jejak Langkah 131
Milestones

Nilai Keberlanjutan [Ojk C.1] 132
Sustainability Values [Ojk C.1]

Skala Usaha [Ojk C.3] 132
Business Scale [Ojk C.3]

Struktur Perusahaan 133
Company Structure

Struktur Organisasi 134
Organizational Structure

Produk, Layanan dan Kegiatan Usaha [Ojk C.4] 135
Products, Services, and Business Activities [Ojk C.4]

Keanggotaan Pada Asosiasi [Ojk C.5] 135
Membership In Associations [Ojk C.5]

Perubahan Signifikan Pada Tahun Buku 2025 [Ojk C.6] 135
Significant Changes During the 2025 Financial Year [Ojk C.6]

Jaringan Bisnis & Wilayah Operasi 135
Business Network & Operational Areas

CONTENTS

03
PENJELASAN DIREKSI
STATEMENT OF BOARD OF DIRECTORS

Sambutan Direksi [Ojk D.1] 138
Message from the Board of Directors [Ojk D.1]

Laporan Direksi 138
Report from the Board of Directors

Profil Dewan Komisaris 146
Profile of the Board of Commissioners

Profil Direksi 148
Profile of the Board of Directors

04
TATA KELOLA KEBERLANJUTAN
SUSTAINABLE GOVERNANCE

Struktur Tata Kelola 152
Governance Structure

Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan [Ojk E.1] 154
Person In Charge of Sustainable Finance Implementation [Ojk E.1]

Struktur Tata Kelola Penerapan Keuangan Berkelanjutan 154
Governance Structure for Sustainable Finance Implementation

Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan [Ojk E.3] 155
Risk Assessment of Sustainable Finance Implementation [Ojk E.3]

Manajemen Risiko 156
Risk Management

Hubungan Dengan Pemangku Kepentingan [Ojk E.4] 160
Stakeholder Engagement [Ojk E.4]

Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan [Ojk E.5] 161
Issues Related to the Implementation of Sustainable Finance [Ojk E.5]

05
KINERJA KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY PERFORMANCE

Membangun Budaya Keberlanjutan [Ojk F.1] 164
Building A Sustainability Culture [Ojk F.1]

Kinerja Ekonomi 165
Economic Performance

Kinerja Lingkungan Hidup 166
Environmental Performance

Kinerja Sosial 172
Social Performance

Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan 177
Responsibility On Sustainable Products And/Or Services Development

Lembar Umpan Balik [Ojk G.2] 179
Feedback Sheet [Ojk G.2]

Daftar Indeks Pojk 51/Pojk.03/2017 182
Cross Reference To Pojk No. 51/ Pojk.03/2017 Index

PENJELASAN TEMA
THEME OVERVIEW

REINFORCING, RESILIENCE, NAVIGATING GROWTH

Sepanjang tahun 2025, industri properti menghadapi berbagai tantangan. Beberapa di antaranya, yakni fluktuasi kondisi makroekonomi, perubahan kebijakan, hingga pergeseran perilaku konsumen yang semakin selektif. Dalam situasi tersebut, resiliensi fondasi bisnis menjadi faktor yang teramat krusial untuk menjaga kesinambungan usaha. PT Rockfields Properti Indonesia Tbk memandang tahun 2025 sebagai fase penting untuk mengelola risiko sekaligus menangkap peluang secara lebih terukur.

Laporan Keberlanjutan 2025 mengusung tema "*Reinforcing Resilience, Navigating Growth*" yang merefleksikan upaya Perusahaan memperkuat ketahanan serta menahkodai pertumbuhan di tengah dinamika industri properti Indonesia yang penuh gejolak. Tema ini juga menegaskan komitmen Perusahaan dalam menavigasi pertumbuhan secara adaptif dan berkelanjutan melalui berbagai upaya pengelolaan portofolio, peningkatan efisiensi operasional, dan penguatan strategi pengembangan properti yang selaras dengan kebutuhan pasar.

Perseroan terus berfokus pada penciptaan nilai jangka panjang dengan tetap menjaga disiplin keuangan dan tata kelola yang baik. Melalui resiliensi yang semakin kokoh dan strategi pertumbuhan yang terarah, PT Rockfields Properti Indonesia Tbk optimis mampu melanjutkan perjalanannya secara berkelanjutan di masa yang akan datang.

REINFORCING RESILIENCE, NAVIGATING GROWTH

Throughout 2025, the property industry encountered a range of challenges, including macroeconomic fluctuations, regulatory changes, and increasingly selective consumer behavior. In such an environment, the resilience of business fundamentals has become a critical factor in maintaining business continuity. PT Rockfields Properti Indonesia Tbk views 2025 as a pivotal phase to prudently manage risks while capturing opportunities in a more measured manner.

The 2025 Sustainability Report adopts the theme "Reinforcing Resilience, Navigating Growth," which reflects the Company's efforts to strengthen resilience while steering growth amid the dynamic and volatile Indonesian property industry. This theme further underscores the Company's commitment to navigating growth in an adaptive and sustainable manner through portfolio management initiatives, operational efficiency improvements, and the strengthening of property development strategies aligned with market needs.

The Company continues to focus on long-term value creation while maintaining financial discipline and sound corporate governance practices. Supported by strengthened resilience and well-directed growth strategies, PT Rockfields Properti Indonesia Tbk remains optimistic about sustaining its business journey in the years ahead.

TENTANG LAPORAN KEBERLANJUTAN
ABOUT THE SUSTAINABILITY REPORT

Laporan Keberlanjutan Tahun 2025 merupakan Laporan Keberlanjutan kelima yang diterbitkan oleh PT Rockfields Properti Indonesia Tbk terkait kinerja keberlanjutan yang dilaksanakan pada periode 1 Januari – 31 Desember 2025.

Laporan ini disusun sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No.51/ POJK.0.3/2017 Tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik, dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) Nomor 16/ SEOJK.03/2021 Tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

Laporan Keberlanjutan ini berisi laporan pelaksanaan dan pencapaian inisiatif keberlanjutan Perusahaan. Penerbitan laporan ini merupakan bagian dari implementasi prinsip prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik, yakni Transparansi, Akuntabilitas, Responsibilitas, Independensi, dan Kewajaran. Laporan Keberlanjutan ini sekaligus laporan pelaksanaan tanggung jawab sosial dan lingkungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas bagian 2 pasal 66 ayat 2 huruf c.

Proses pembuatan laporan keberlanjutan telah dikoordinasikan dengan pihak internal Perseroan. Seluruh laporan keuangan telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik kecuali dinyatakan sebaliknya. PT Rockfields Properti Indonesia Tbk berkomitmen untuk melakukan penghematan kertas, laporan ini dapat diakses melalui situs Perusahaan https://rockfields.co.id/ id/home/.

PT Rockfields Properti Indonesia Tbk menyediakan lembaran Umpan Balik di bagian akhir laporan ini sebagai perwujudan komunikasi dua arah. Melalui lembaran tersebut, diharapkan pembaca dan pengguna laporan ini dapat memberikan umpan balik yang berguna bagi masa depan Perseroan.

The 2025 Sustainability Report represents the fifth Sustainability Report published by PT Rockfields Properti Indonesia Tbk, covering the Company's sustainability performance for the period of January 1 to December 31, 2025.

This Report has been prepared in accordance with Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies, as well as Financial Services Authority Circular Letter (SEOJK) No. 16/SEOJK.03/2021 concerning the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies.

This Sustainability Report presents the implementation and achievements of the Company's sustainability initiatives. The publication of this Report constitutes part of the Company's implementation of Good Corporate Governance principles, namely Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, and Fairness. This Report also serves as the Company's report on the implementation of social and environmental responsibility in accordance with Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies, Article 66 paragraph (2) point (c).

The preparation process of this Sustainability Report has been coordinated with the Company's internal stakeholders. All financial information has been audited by a Public Accounting Firm unless otherwise stated. As part of its commitment to reducing paper usage, PT Rockfields Properti Indonesia Tbk provides access to this Report through its official website at https://rockfields.co.id/id/home/.

PT Rockfields Properti Indonesia Tbk provides a Feedback Form at the end of this Report as part of its commitment to two-way communication. Through this form, readers and stakeholders are encouraged to provide feedback that will contribute to the Company's future development.

STRATEGI KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY STRATEGY

STRATEGI KEBERLANJUTAN PERUSAHAAN [OJK A.1]

PT Rockfields Properti Indonesia Tbk ("Perseroan") menempatkan prinsip keberlanjutan sebagai bagian integral dalam arah pengembangan usaha dan pengambilan keputusan strategis. Dalam menghadapi lanskap industri properti tahun 2025 yang semakin dipengaruhi oleh tuntutan keberlanjutan, urbanisasi, serta kesadaran lingkungan, Perseroan berupaya memastikan bahwa setiap aktivitas bisnis tidak hanya berorientasi pada pertumbuhan finansial, tetapi juga memperhatikan dampak sosial dan lingkungan secara menyeluruh.

Sebagai wujud komitmen terhadap transparansi dan akuntabilitas, Perseroan secara konsisten menyusun dan menerbitkan Laporan Keberlanjutan setiap tahun. Laporan ini menjadi sarana komunikasi utama kepada para pemangku kepentingan untuk memahami kinerja, inisiatif, serta pencapaian Perseroan dalam aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan.

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan mengedepankan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*/GCG) sebagai fondasi utama operasional. Prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, serta kewajaran diimplementasikan secara konsisten di seluruh lini organisasi. Struktur tata kelola Perseroan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang mencakup organ-organ utama sebagai berikut:

THE COMPANY'S SUSTAINABILITY STRATEGY [OJK A.1]

PT Rockfields Properti Indonesia Tbk (the "Company") places sustainability principles as an integral part of its business development direction and strategic decision-making process. In navigating the property industry landscape in 2025—characterized by increasing sustainability demands, urbanization, and heightened environmental awareness—the Company seeks to ensure that all business activities are not solely oriented toward financial growth, but also comprehensively consider social and environmental impacts.

As a manifestation of its commitment to transparency and accountability, the Company consistently prepares and publishes an annual Sustainability Report. This Report serves as a primary communication platform for stakeholders to understand the Company's performance, initiatives, and achievements across economic, social, and environmental aspects.

In conducting its business activities, the Company prioritizes the implementation of Good Corporate Governance (GCG) as the fundamental basis of its operations. The principles of transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness are consistently applied across all organizational levels. The Company's governance structure refers to prevailing laws and regulations, particularly Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, and comprises the following main governing bodies:

1. Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sebagai otoritas tertinggi dalam pengambilan keputusan strategis;
2. Dewan Komisaris yang bertugas melakukan pengawasan terhadap kebijakan dan kinerja Direksi;
3. Direksi yang bertanggung jawab atas pengelolaan dan operasional Perseroan secara keseluruhan.

Penjabaran lebih rinci terkait fungsi, peran, serta tanggung jawab masing-masing organ perusahaan beserta komite pendukung tersedia dalam Laporan Tahunan 2025 yang disusun secara terpisah.

Seiring dengan meningkatnya kompleksitas lingkungan usaha pada tahun 2025, Perseroan menghadapi berbagai tantangan yang bersumber dari kondisi global maupun domestik. Ketidakpastian ekonomi yang dipengaruhi oleh suku bunga yang relatif tinggi, tekanan inflasi, intensitas konflik geopolitik, krisis iklim, serta perlambatan pertumbuhan di beberapa sektor menjadi faktor yang berdampak langsung terhadap daya beli konsumen dan kinerja industri properti.

Di sisi lain, isu perubahan iklim semakin nyata memengaruhi sektor properti, baik melalui peningkatan risiko fisik seperti cuaca ekstrem dan banjir, maupun risiko transisi yang berkaitan dengan pengetatan regulasi lingkungan dan tuntutan terhadap bangunan .rendah emisi. Selain itu, perubahan preferensi pasar menuju hunian yang lebih berkelanjutan, efisien energi, dan terintegrasi dengan teknologi juga menjadi tantangan sekaligus peluang bagi Perseroan. Dalam merespons kondisi tersebut, Perseroan menerapkan pengelolaan risiko yang terstruktur dan terintegrasi. Proses manajemen risiko dilakukan melalui tahapan identifikasi, pengukuran, analisis, mitigasi, serta pemantauan secara berkelanjutan. Cakupan pengelolaan risiko meliputi aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan, termasuk risiko terkait perubahan iklim, dinamika pasar, serta perkembangan regulasi.

1. The General Meeting of Shareholders (GMS) as the highest authority in strategic decision-making;
2. The Board of Commissioners, which oversees the policies and performance of the Board of Directors;
3. The Board of Directors, which is responsible for the overall management and operations of the Company.

A more detailed description of the functions, roles, and responsibilities of each governing body, along with supporting committees, is available in the separately published 2025 Annual Report.

Amid the increasing complexity of the business environment in 2025, the Company faces various challenges stemming from both global and domestic conditions. Economic uncertainty driven by relatively high interest rates, inflationary pressures, geopolitical tensions, climate crisis, and slowing growth in certain sectors has directly affected consumer purchasing power and the performance of the property industry.

At the same time, climate change has increasingly impacted the property sector, both through heightened physical risks—such as extreme weather and flooding—and transition risks related to stricter environmental regulations and growing demand for low-emission buildings. Furthermore, shifting market preferences toward more sustainable, energy-efficient, and technology-integrated properties present both challenges and opportunities for the Company. In response, the Company implements a structured and integrated risk management approach. The risk management process encompasses identification, measurement, analysis, mitigation, and continuous monitoring. This framework covers economic, social, and environmental risks, including those related to climate change, market dynamics, and regulatory developments.

Dalam konteks pembangunan berkelanjutan, Perseroan secara aktif mengintegrasikan prinsip Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (*Sustainable Development Goals*/SDGs) ke dalam strategi bisnis dan pengembangan portofolio properti. Implementasi tersebut tidak hanya bersifat konseptual, namun diterjemahkan ke dalam kebijakan operasional dan pengambilan keputusan investasi.

Within the context of sustainable development, the Company actively integrates the principles of the Sustainable Development Goals (SDGs) into its business strategy and property portfolio development. This integration extends beyond conceptual alignment and is translated into operational policies and investment decision-making processes.

Perseroan mengarahkan pengembangan proyek properti dengan mengedepankan prinsip pembangunan berkelanjutan (*green development*), antara lain melalui peningkatan efisiensi energi dan air serta penggunaan material yang lebih ramah lingkungan. Perseroan juga memperkuat strategi keberlanjutan melalui integrasi aspek ESG dalam proses perencanaan dan evaluasi proyek, penguatan manajemen risiko terkait perubahan iklim, termasuk risiko fisik dan transisi, dan memantau indikator kinerja keberlanjutan untuk mengukur pencapaian target lingkungan dan sosial. Dari aspek sosial, Perseroan berupaya menciptakan nilai tambah bagi masyarakat melalui penyediaan kawasan yang inklusif, aman, dan mendukung kualitas hidup penghuni maupun komunitas sekitar.

The Company directs its property development initiatives by prioritizing sustainable development (green development) principles, including improving energy and water efficiency and utilizing more environmentally friendly materials. It also strengthens its sustainability strategy through the integration of Environmental, Social, and Governance (ESG) aspects into project planning and evaluation processes, enhancing climate-related risk management—including both physical and transition risks—and monitoring sustainability performance indicators to measure environmental and social targets. From a social perspective, the Company strives to create added value for communities by developing inclusive, safe environments that support the quality of life of residents and surrounding communities.

Penerapan keberlanjutan di Perseroan juga mengacu pada kerangka regulasi yang berlaku, termasuk Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 mengenai penerapan keuangan berkelanjutan bagi lembaga jasa keuangan, emiten, dan perusahaan publik. Sebagai perusahaan terbuka, Perseroan telah memenuhi kewajiban penyusunan Laporan Keberlanjutan secara berkala, dan laporan tahun 2025 ini merupakan publikasi kelima sejak diberlakukannya ketentuan tersebut.

The implementation of sustainability within the Company also refers to the prevailing regulatory framework, including Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the implementation of sustainable finance for financial services institutions, issuers, and public companies. As a listed company, the Company has fulfilled its obligation to prepare Sustainability Reports on a regular basis, and the 2025 Report represents its fifth publication since the regulation came into effect.

Selain itu, penyusunan laporan ini juga mengacu pada Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 yang mengatur struktur dan isi laporan tahunan, termasuk pengungkapan aspek keberlanjutan. Laporan ini mencakup kinerja Perseroan selama periode 1 Januari hingga 31 Desember 2025, yang meliputi aspek ekonomi, lingkungan, dan sosial beserta dampak yang dihasilkan.

Melalui publikasi ini, Perseroan berharap dapat memberikan gambaran yang komprehensif kepada para pemangku kepentingan mengenai implementasi strategi keberlanjutan serta menjadi referensi dalam pengambilan keputusan yang berorientasi jangka panjang. Laporan disajikan dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris, serta dapat diakses dalam bentuk digital melalui situs resmi Perseroan di: www.rockfields.co.id.

Dalam penyusunan informasi keuangan, Perseroan mengacu pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang berlaku di Indonesia guna memastikan konsistensi, akurasi, dan keterbandingan data yang disajikan.

In addition, this Report has been prepared in accordance with Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021, which governs the structure and content of annual reports, including sustainability disclosures. This Report covers the Company's performance for the period of January 1 to December 31, 2025, encompassing economic, environmental, and social aspects, along with the impacts generated.

Through this publication, the Company aims to provide a comprehensive overview to stakeholders regarding the implementation of its sustainability strategy, while also serving as a reference for long-term, value-oriented decision-making. The Report is presented in both Indonesian and English and is accessible in digital format through the Company's official website at: www.rockfields.co.id

In preparing its financial information, the Company refers to the Indonesian Financial Accounting Standards (PSAK) to ensure consistency, accuracy, and comparability of the data presented.



IKHTISAR KINERJA KEBERLANJUTAN 2025

SUSTAINABILITY PERFORMANCE HIGHLIGHTS 2025

PT Rockfields Properti Indonesia



01

KINERJA ASPEK EKONOMI [OJK B.1]
ECONOMIC ASPECT PERFORMANCE [OJK B.1]

KETERANGAN DESCRIPTION	SATUAN UNIT	2025	2024	2023
Kuantitas produksi yang dijual Production quantity	m3	39.194	34.682	32.743
Pendapatan Revenues	IDR	136.119.436.347	119.352.824.644	106.928.671.183
Laba atau (Rugi) Bersih Net Profit or (Loss)	IDR	26.117.313.713	10.818.818.442	11.717.512.039
Total Aset Total Assets	IDR	934.575.214.283	954.083.286.108	979.580.354.552
Total Kewajiban Total Liability	IDR	114.174.711.815	154.353.499.257	187.476.255.817

KINERJA ASPEK LINGKUNGAN HIDUP [OJK B.2]
ENVIRONMENTAL ASPECT PERFORMANCE

[OJK B.2]

KETERANGAN DESCRIPTION	SATUAN UNIT	2025	2024	2023
Penggunaan Energi, termasuk Pemakaian Listrik Energy Uses, including Electricity Consumption	kWh	7.987.086	7.159.470	6.486.720
Pengurangan Emisi Emissions Reduction	-	0	0	0
Volume pemakaian air Water consumption volume	m3	45.418	50.179	46.618
Biaya pelestarian lingkungan hidup Environmental preservation costs	IDR	3.632.381.498	3.351.355.754	3.101.234.823
Volume limbah cair Liquid waste volume	m3	42.400	42.400	42.400
Volume limbah padat Solid waste volume	kg	220.700	294.555	201.974
Jumlah dan materi pengaduan lingkungan hidup yang diterima dan terselesaikan Number and material of environmental complaints received and resolved	Kasus Case	0	0	0

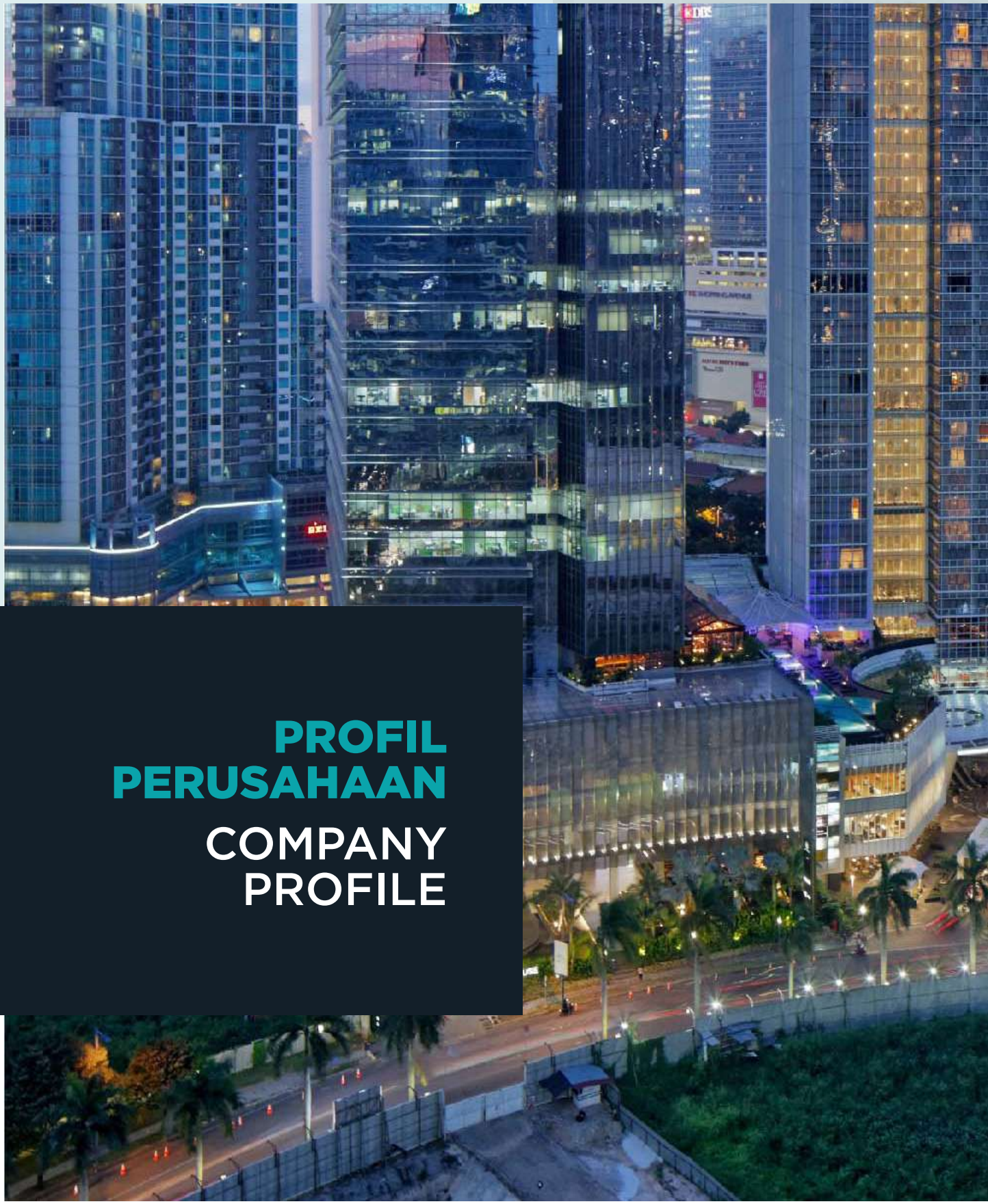
KINERJA ASPEK SOSIAL [OJK B.3]
SOCIAL ASPECT PERFORMANCE [OJK B.3]

KETERANGAN DESCRIPTION	SATUAN UNIT	2025	2024	2023
Rasio Turnover Karyawan Employee Turnover Ratio	Persen Percent	30%	30%	30%
Biaya Pelatihan Karyawan Employee Training Fee	IDR	550.000	539.000	500.000
Dana CSR CSR Fund	IDR	122.000.000	164.320.000	82.700.000
Kegiatan yang Menghasilkan Dampak Positif Bagi Sekitar Initiatives that Contribute Positively to The Surrounding Environment and Society				
Penerima Bantuan Sembako Recipients of Basic Food Assistance	IDR	65.000.000	74.420.000	58.200.000

PENGHARGAAN & PENGAKUAN EKSTERNAL
AWARDS & EXTERNAL RECOGNITION

Pada periode tahun 2025, Perseroan tidak menerima penghargaan atau sertifikat.

During the 2025 reporting period, the Company did not receive any awards or external recognitions.



PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE



02

INFORMASI PERUSAHAAN
COMPANY INFORMATION

Nama Perusahaan I Company Name

PT Rockfields Properti Indonesia Tbk

Kode Saham I Stock Code

ROCK

Tanggal Pendirian I Date of Establishment

16 Mei 2013
May 16, 2013

Bidang Usaha I Line of Business

***Real Estate* dan Properti melalui Entitas Anak**
Commercial properties through investment in Subsidiaries

Alamat Kantor I Office Address [OJK C.2]

Noble House Lt. 35
Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung
Kav. E.4.2 No. 2
Jakarta Selatan,
Indonesia

Nomor Telepon I Phone Number

021 2978 3000

Fax

021 2978 3001

Email

corsec@rockfields.co.id

Situs Web I Website

www.rockfields.co.id

SEJARAH SINGKAT
BRIEF HISTORY



PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk (dahulu PT Nobel Properti Kencana) ("Perseroan" atau "Entitas Induk") didirikan di Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 29 tanggal 16 Mei 2013 oleh Subiyanto Putro, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta.

PT Rockfields Properti Indonesia Tbk (formerly PT Nobel Properti Kencana) (the "Company" or the "Parent Entity") was established in the Republic of Indonesia based on Deed of Establishment No. 29 dated May 16, 2013, drawn up by Subiyanto Putro, S.H., M.Kn., a Notary in Jakarta.

Akta pendirian ini telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU - 38449.AH.01. 01.TAHUN 2013 Tanggal 15 Juli 2013 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 76, Tambahan No. 111828 tanggal 20 September 2013.

The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-38449. AH.01.01.TAHUN 2013 dated July 15, 2013, and was subsequently published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 76, Supplement No. 111828 dated September 20, 2013.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham yang dituangkan dalam Akta No. 89 tertanggal 18 Februari 2020 oleh Christina Dwi Utami., SH., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, para pemegang saham menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk. Akta Notaris ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0014100.AH.01.02. Tahun 2020 tertanggal 18 Februari 2020.

Based on the Statement of Shareholders' Resolutions as stipulated in Deed No. 89 dated February 18, 2020, drawn up by Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., a Notary in West Jakarta, the shareholders approved the change of the Company's name to PT Rockfields Properti Indonesia Tbk. This amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0014100.AH.01.02.Tahun 2020 dated February 18, 2020.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 214 tertanggal 29 Juli 2022 oleh Jimmy Tanal, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta Selatan yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0045633 tanggal 19 Agustus 2022.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently based on Deed No. 214 dated July 29, 2022, drawn up by Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., a Notary in South Jakarta, which was duly notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as evidenced by Receipt of Notification of Amendment to Company Data No. AHU-AH.01.09-0045633 dated August 19, 2022.

Perseroan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusatnya beralamat di Gedung Noble House Lt. 35, Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E.4.2 No. 2, Jakarta Selatan 12950.

The Company is domiciled in Jakarta, with its head office located at Noble House Building, 35th Floor, Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E.4.2 No. 2, South Jakarta 12950.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Entitas Induk berdasarkan Akta No. 161 tertanggal 28 Mei 2020 oleh Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn, Notaris di Jakarta Barat, ruang lingkup kegiatan usaha Entitas Induk adalah menjalankan usaha dalam bidang aktivitas perusahaan induk, perdagangan besar, dan *real estate.*

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, as stipulated in Deed No. 161 dated May 28, 2020, drawn up by Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., a Notary in West Jakarta, the scope of business activities of the Parent Entity includes holding company activities, wholesale trading, and real estate.

VISI, MISI, DAN NILAI PERUSAHAAN
VISION, MISSION, AND CORPORATE VALUE

Visi I Vision [OJK C.1]

Menjadi Perusahaan Terpercaya Nomor 1 dalam Menciptakan Properti Mewah dan Berkualitas di Indonesia.

To Be The Number One Trusted Company In Creating Luxury and Quality Properties in Indonesia.

Misi I Mission [OJK C.1]

Berkreasi dan Menghasilkan Karya yang Menaruh Sentuhan Khusus di Hati Anda.

To Create and Produce Works That Touch Your Heart.

Nilai Perseroan
Corporate Value

Rockfields adalah organisasi yang memiliki nilai kepemimpinan dan nilai-nilai perusahaan yang tetap konstan dan kami memberdayakan semua yang kami lakukan.
Rockfields is an organization with consistent leadership and corporate values that empower everything we do.

- **Integritas**
  Integrity
- **Rasa Hormat**
  Respect
- **Keberanian**
  Courage
- **Kerendahan Hati**
  Humility
- **Hasil**
  Results

JEJAK LANGKAH
MILESTONES

2013

- Pendirian PT Rockfields Properti Indonesia Tbk (dahulu PT Noble Properti Kencana)
- Akuisisi PT Graha Lestari Internusa
- Akuisisi PT Artha Mas Investama

- Establishment of PT Rockfields Properti Indonesia Tbk (formerly PT Noble Properti Kencana)
- Acquisition of PT Graha Lestari Internusa
- Acquisition of PT Artha Mas Investama



2016

- Akuisisi PT Graha Metta Karuna
- Noble House mulai beroperasi secara komersil
- Akuisisi PT Knightsbridge Luxury Development

- Acquisition of PT Graha Metta Karuna
- Noble House begins commercial operations
- Acquisition of PT Knightsbridge Luxury Development

2018

Pendirian Entitas Anak PT Rajawali Mega Persada

Establishment of Subsidiary PT Rajawali Mega Persada

2020

Pencatatan Saham Perdana PT Rockfields Properti Indonesia Tbk. di Bursa Efek Indonesia

Initial Public Offering of PT Rockfields Properti Indonesia Tbk. on the Indonesia Stock Exchange

2024

Divestasi PT Rajawali Mega Persada

Divestment of PT Rajawali Mega Persada

NILAI KEBERLANJUTAN [OJK C.1]
SUSTAINABILITY VALUES [OJK C.1]

PT Rockfields Properti Indonesia Tbk berkomitmen terhadap prinsip-prinsip keberlanjutan yang tercermin dalam seluruh aspek operasionalnya. Perseroan memahami bahwa keberlanjutan adalah kunci untuk pertumbuhan jangka panjang yang sehat dan stabil. Oleh karena itu, Perseroan mengimplementasikan praktik bisnis yang berkelanjutan berdasarkan prinsip berikut:

- Mengembangkan strategi bisnis yang berkelanjutan dan berkontribusi positif terhadap masyarakat dan lingkungan.
- Menciptakan produk bernilai yang unggul dan berkontribusi dalam peningkatan kualitas hidup.
- Meningkatkan nilai pemangku kepentingan melalui praktik bisnis yang bertanggung jawab.

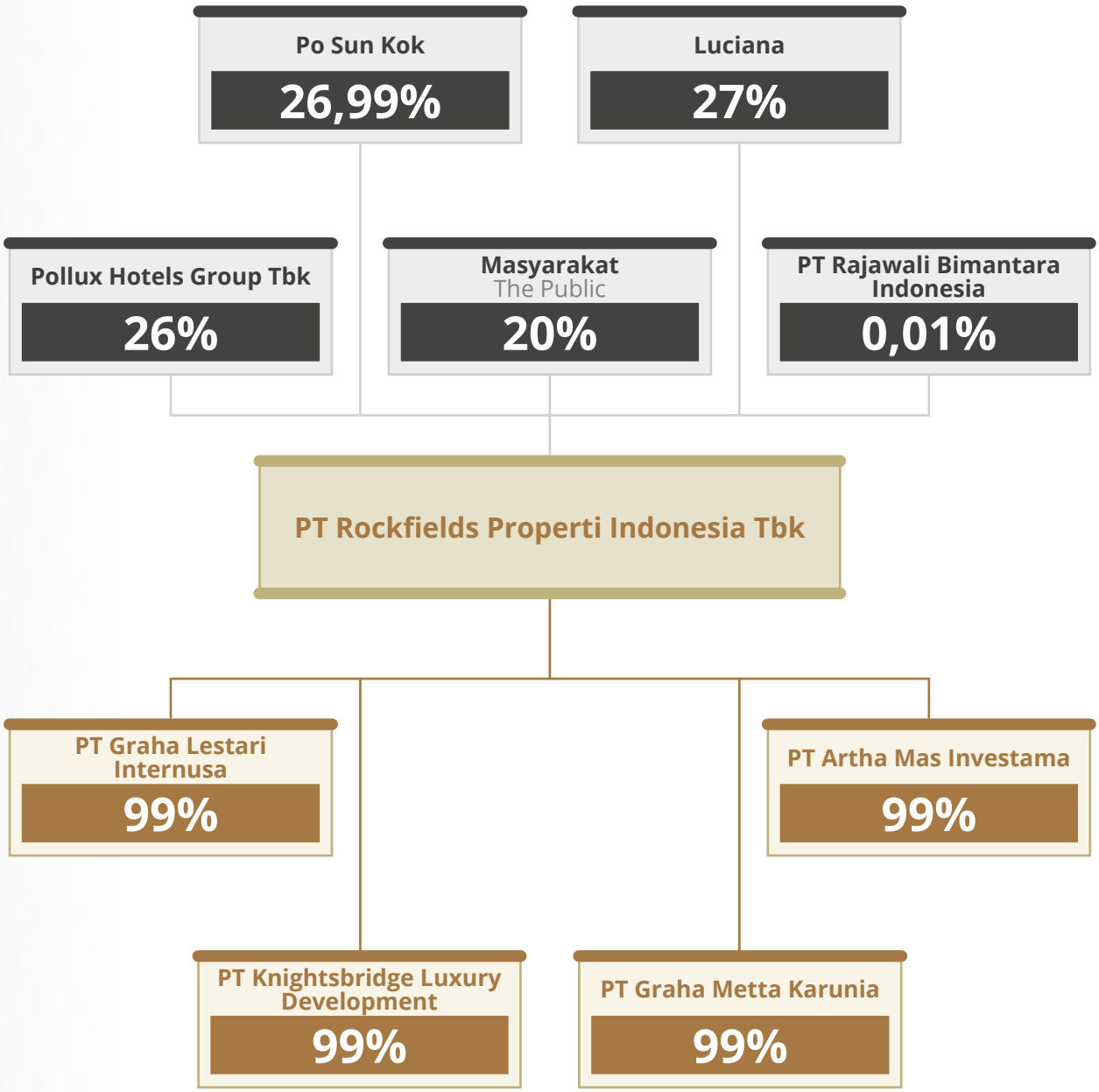
PT Rockfields Properti Indonesia Tbk is committed to sustainability principles embedded across all aspects of its operations. The Company recognizes that sustainability is fundamental to achieving long-term, healthy, and stable growth. Accordingly, the Company implements sustainable business practices based on the following principles:

- Developing sustainable business strategies that contribute positively to society and the environment;
- Delivering high-value products that enhance quality of life;
- Increasing stakeholder value through responsible business practices.

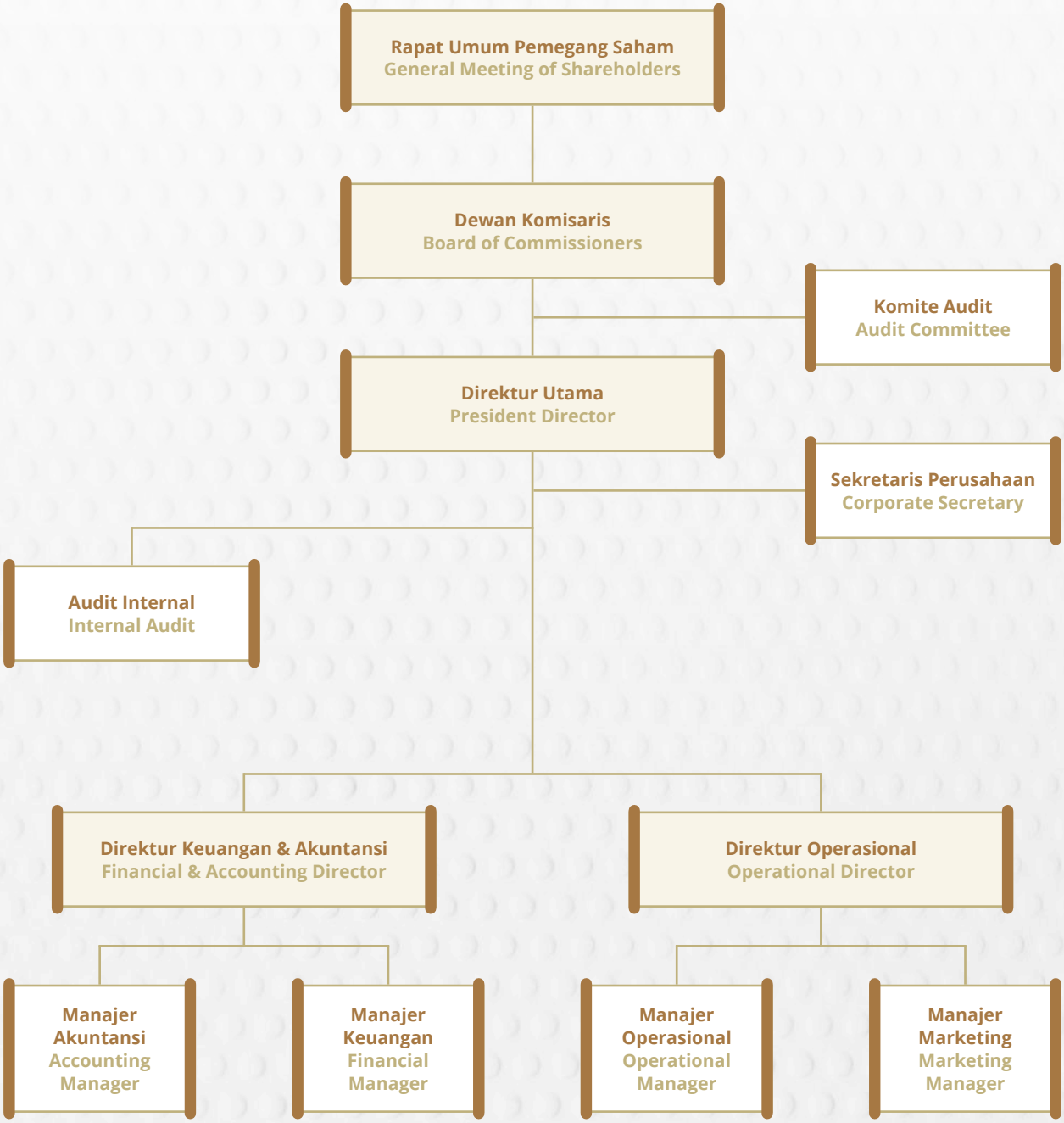
SKALA USAHA [OJK C.3]
BUSINESS SCALE [OJK C.3]

KETERANGAN DESCRIPTION	2025	2024
Total Aset Total Assets	934.575.214.283 rupiah	954.083.286.108 rupiah
Total Liabilitas Total Liabilities	114.174.711.815 rupiah	154.353.499.257 rupiah
Jumlah Karyawan Total Employees	48 orang / employees	45 orang / employees
Persentase Kepemilikan Saham Shares Ownership Percentage	Luciana 27% Po Sun Kok 26,99% PT Pollux Hotels Group Tbk 26% PT Rajawali Bimantara Indonesia 0,01% Masyarakat/Public 20%	Luciana 27% Po Sun Kok 26,99% PT Pollux Hotels Group Tbk 26% PT Rajawali Bimantara Indonesia 0,01% Masyarakat/Public 20%
Wilayah Operasional Operational Area	DKI Jakarta, Jawa Tengah, Bali	DKI Jakarta, Jawa Tengah, Bali

STRUKTUR PERUSAHAAN
COMPANY STRUCTURE



STRUKTUR ORGANISASI
ORGANIZATIONAL STRUCTURE



PRODUK, LAYANAN DAN KEGIATAN USAHA [OJK C.4]
PRODUCTS, SERVICES, AND BUSINESS ACTIVITIES [OJK C.4]

BIDANG USAHA

Perusahaan bergerak di bidang usaha *real estate* dan properti melalui entitas anak.

LINE OF BUSINESS

The Company operates in the real estate and property sector through its subsidiaries.

PRODUK DAN LAYANAN

Perusahaan terus berkomitmen untuk menyediakan gedung perkantoran sebagai solusi permasalahan sosial masyarakat Indonesia. Perusahaan melakukan produk inovasi dan layanan sejalan dengan perkembangan teknologi dan perubahan perilaku *customer.*

PRODUCTS AND SERVICES

The Company remains committed to providing office buildings as part of its contribution to addressing social and economic needs in Indonesia. In delivering its products and services, the Company continuously undertakes innovation in line with technological advancements and evolving customer behavior.

KEANGGOTAAN PADA ASOSIASI [OJK C.5]
MEMBERSHIP IN ASSOCIATIONS [OJK C.5]

Hingga 31 Desember 2025, Perseroan tidak tergabung pada asosiasi tertentu.

As of December 31, 2025, the Company is not affiliated with any associations.

PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA TAHUN BUKU 2025 [OJK C.6]
SIGNIFICANT CHANGES DURING THE 2025 FINANCIAL YEAR [OJK C.6]

Perseroan tidak mengalami perubahan signifikan pada tahun buku 2025.

The Company did not experience any significant changes during the 2025 financial year.

JARINGAN BISNIS & WILAYAH OPERASI
BUSINESS NETWORK & OPERATIONAL AREAS

PT Graha Lestari Internusa
Jakarta Selatan/South Jakarta
Semarang, Jawa Tengah/Semarang, Central Java

PT Artha Mas Investama
Jakarta Selatan/South Jakarta

PT Graha Metta Karuna
Jakarta Barat/West Jakarta

PT Knightsbridge Luxury Development
Bali



PENJELASAN DIREKSI

STATEMENT OF BOARD OF DIRECTORS

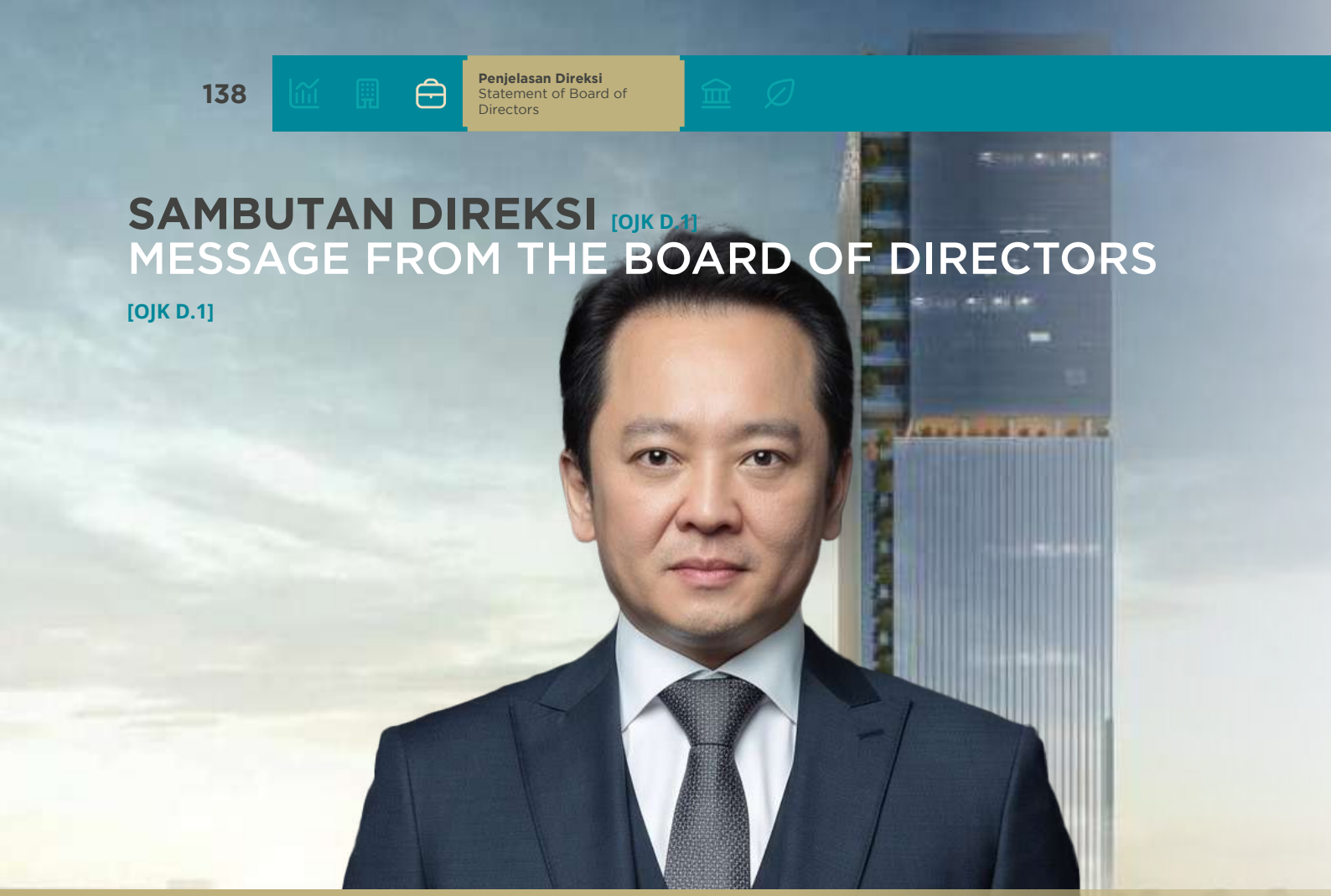
PT Rockfields Properti Indonesia



Rockfields

03

SAMBUTAN DIREKSI [OJK D.1]
MESSAGE FROM THE BOARD OF DIRECTORS
[OJK D.1]



Po Wiwiek Purnomo

Direktur Utama
President Director

LAPORAN DIREKSI
REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS

Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Dengan penuh rasa syukur, PT Rockfields Properti Indonesia Tbk (selanjutnya disebut "Perseroan") kembali menyampaikan Laporan Keberlanjutan untuk periode tahun buku 2025. Laporan ini merupakan laporan keberlanjutan kelima yang diterbitkan oleh Perseroan sebagai bentuk komitmen berkelanjutan dalam mengintegrasikan prinsip-prinsip keberlanjutan ke dalam strategi bisnis, tata kelola perusahaan, serta kegiatan operasional di seluruh lini organisasi.

Mewakili Manajemen Perseroan, kami menyampaikan apresiasi atas dukungan dan kepercayaan yang terus diberikan oleh seluruh pemangku kepentingan. Dukungan tersebut menjadi landasan penting bagi Perseroan untuk terus memperkuat penerapan praktik bisnis yang bertanggung jawab, transparan, dan berkelanjutan dalam setiap aktivitas usaha.

ISU, NILAI, DAN KOMITMEN PERSEROAN

Tahun 2025 menjadi periode yang menegaskan semakin besarnya tantangan global akibat perubahan iklim. Berbagai laporan internasional menunjukkan bahwa suhu rata-rata global terus meningkat. Peningkatan suhu global tersebut dipicu oleh akumulasi emisi gas rumah kaca serta fenomena iklim yang memperkuat pemanasan di wilayah tropis. Selain itu, konflik geopolitik yang kian memanas juga turut andil dalam kerusakan iklim dunia. Kondisi ini berdampak pada meningkatnya frekuensi dan intensitas kejadian cuaca ekstrem di berbagai wilayah dunia, termasuk Indonesia.

Dear Esteemed Stakeholders,

With gratitude, PT Rockfields Properti Indonesia Tbk (hereinafter referred to as the "Company") is pleased to present its Sustainability Report for the 2025 financial year. This Report marks the Company's fifth Sustainability Report, reflecting its ongoing commitment to integrating sustainability principles into its business strategy, corporate governance, and operational activities across all organizational levels.

On behalf of the Company's Management, we extend our sincere appreciation for the continued support and trust from all stakeholders. Such support serves as a strong foundation for the Company to further strengthen the implementation of responsible, transparent, and sustainable business practices in all aspects of its operations.

CORPORATE ISSUES, VALUES, AND COMMITMENT

The year 2025 has underscored the growing magnitude of global challenges arising from climate change. Various international reports indicate a continued rise in global average temperatures, driven by the accumulation of greenhouse gas emissions and climate phenomena that intensify warming, particularly in tropical regions. In addition, escalating geopolitical conflicts have further contributed to global environmental degradation. These conditions have resulted in an increased frequency and intensity of extreme weather events across the world, including Indonesia.

Di Indonesia sendiri, perubahan pola iklim semakin nyata terlihat melalui meningkatnya kejadian bencana hidrometeorologi seperti banjir, tanah longsor, dan curah hujan ekstrem. Data dari Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB) mencatat sebanyak 3.233 kejadian bencana terjadi di berbagai wilayah Indonesia. Angka ini menjadi gambaran nyata bahwa Indonesia merupakan negara yang rawan bencana. Dari data tersebut, banjir tercatat sebagai bencana yang paling sering terjadi dengan 1.652 kejadian. Kondisi ini menunjukkan masih kuatnya pengaruh curah hujan tinggi, perubahan tata guna lahan, serta tantangan pengelolaan lingkungan di berbagai daerah. Selain banjir, cuaca ekstrem juga mendominasi dengan 714 kejadian, diikuti kebakaran hutan dan lahan (karhutla) sebanyak 546 kejadian. Dampak dari berbagai kejadian tersebut tidak hanya menyebabkan kerusakan infrastruktur dan permukiman, tetapi juga memengaruhi aktivitas ekonomi serta stabilitas operasional berbagai sektor usaha.

In Indonesia, shifting climate patterns have become increasingly evident, as reflected in the rising frequency of hydrometeorological disasters such as floods, landslides, and extreme rainfall. Data from the National Disaster Management Agency (BNPB) recorded a total of 3,233 disaster events across various regions of Indonesia. This figure highlights the country's high vulnerability to disasters. Of these, floods were the most frequent, with 1,652 recorded incidents, indicating the continued influence of high rainfall intensity, land-use changes, and environmental management challenges across regions. In addition to floods, extreme weather events were also significant, accounting for 714 incidents, followed by forest and land fires totaling 546 occurrences. The impacts of these events extend beyond damage to infrastructure and residential areas, also affecting economic activities and the operational stability of various business sectors.

Sebagai perusahaan yang bergerak di sektor properti, PT Rockfields Properti Indonesia Tbk menyadari bahwa industri properti memiliki peran strategis dalam mendorong pembangunan yang berkelanjutan. Pengembangan kawasan, pembangunan gedung, serta pengelolaan aset properti memiliki dampak langsung terhadap penggunaan sumber daya alam, konsumsi energi, dan kualitas lingkungan. Oleh karena itu, Perseroan memandang penerapan prinsip keberlanjutan bukan hanya sebagai kewajiban moral, tetapi juga sebagai bagian dari strategi bisnis jangka panjang untuk menciptakan nilai yang berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan.

As a company operating in the property sector, PT Rockfields Properti Indonesia Tbk recognizes its strategic role in advancing sustainable development. Property development, building construction, and asset management have direct impacts on natural resource utilization, energy consumption, and environmental quality. Therefore, the Company views the implementation of sustainability principles not only as a moral obligation but also as a long-term business strategy to create sustainable value for all stakeholders.

Sejalan dengan komitmen tersebut, Perseroan terus mengintegrasikan prinsip keberlanjutan dalam berbagai aspek operasional perusahaan. Berbagai inisiatif yang dijalankan antara lain meliputi peningkatan efisiensi energi, pengelolaan limbah secara bertanggung jawab, optimalisasi penggunaan air, serta upaya menciptakan lingkungan kerja yang sehat dan aman bagi karyawan. Selain itu, Perseroan juga secara konsisten menjunjung tinggi prinsip

In line with this commitment, the Company continues to integrate sustainability principles across various aspects of its operations. Key initiatives undertaken include enhancing energy efficiency, implementing responsible waste management practices, optimizing water usage, and fostering a healthy and safe working environment for employees. In addition, the Company consistently upholds the principles of transparency, accountability, and good

transparansi, akuntabilitas, dan tata kelola perusahaan yang baik dalam penyusunan dan penyampaian laporan keberlanjutan setiap tahunnya.

Melalui berbagai langkah tersebut, Perseroan berupaya untuk tidak hanya menjaga keberlangsungan operasional bisnis, tetapi juga berkontribusi terhadap upaya global dalam menghadapi tantangan perubahan iklim dan pembangunan berkelanjutan.

KEBIJAKAN KEBERLANJUTAN DAN RESPON TERHADAP ISU KEUANGAN BERKELANJUTAN

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan senantiasa berpedoman pada prinsip pembangunan berkelanjutan sebagai bagian integral dari strategi bisnis jangka panjang. Penerapan nilai-nilai keberlanjutan di lingkungan Perseroan dikembangkan dengan mengacu pada visi dan misi perusahaan, serta selaras dengan kerangka regulasi yang mengatur implementasi keuangan berkelanjutan bagi emiten dan perusahaan publik di Indonesia.

Sebagai perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia, Perseroan mengacu pada berbagai ketentuan terkait penerapan keuangan berkelanjutan yang ditetapkan oleh regulator pasar modal dan sektor jasa keuangan. Dalam konteks tersebut, Perseroan secara berkelanjutan mengintegrasikan aspek lingkungan, sosial, dan tata kelola (*Environmental, Social, and Governance*/ESG) ke dalam proses perencanaan strategis, pengelolaan operasional, serta pengambilan keputusan bisnis.

Sepanjang tahun 2025, Perseroan telah melaksanakan berbagai program yang termasuk dalam kerangka Aksi Keuangan Berkelanjutan sebagaimana direncanakan dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP). Program-program tersebut menjadi dasar dalam penetapan prioritas kegiatan yang mendukung strategi keberlanjutan Perseroan, sekaligus memperkuat kontribusi

corporate governance in the preparation and disclosure of its annual Sustainability Report.

Through these efforts, the Company aims not only to ensure business continuity but also to contribute to global efforts in addressing climate change and promoting sustainable development.

SUSTAINABILITY POLICY AND RESPONSE TO SUSTAINABLE FINANCE ISSUES

In conducting its business activities, the Company consistently adheres to sustainable development principles as an integral part of its long-term business strategy. The implementation of sustainability values within the Company is aligned with its vision and mission, as well as with the regulatory framework governing sustainable finance implementation for issuers and public companies in Indonesia.

As a company listed on the Indonesia Stock Exchange, the Company complies with various regulations related to sustainable finance as established by capital market and financial services regulators. In this context, the Company continuously integrates Environmental, Social, and Governance (ESG) aspects into its strategic planning, operational management, and business decision-making processes.

Throughout 2025, the Company implemented various programs under the Sustainable Finance Action framework as outlined in the Annual Work Plan and Budget (RKAP). These programs formed the basis for determining priority activities that support the Company's sustainability strategy, while strengthening its contribution to sustainable development. The Company believes that maintaining a balance between economic

perusahaan dalam mendukung pembangunan berkelanjutan. Perseroan memandang bahwa keseimbangan antara kinerja ekonomi, perlindungan lingkungan, dan tanggung jawab sosial merupakan elemen penting dalam menciptakan nilai jangka panjang. Oleh karena itu, dalam setiap aktivitas usaha yang dijalankan, Perseroan berupaya memastikan bahwa pertumbuhan bisnis yang dicapai tidak hanya memberikan manfaat ekonomi, tetapi juga memperhatikan kelestarian lingkungan serta memberikan kontribusi positif bagi masyarakat dan para pemangku kepentingan.

PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN TAHUN 2025

Sebagai kelanjutan dari penerapan Keuangan Berkelanjutan pada tahun sebelumnya, Perseroan telah melaksanakan beberapa aktivitas pada tahun 2025 meliputi aspek produk keuangan berkelanjutan, dan kegiatan literasi keuangan.

PENCAPAIAN KINERJA KEBERLANJUTAN TAHUN 2025

Di tengah dinamika global yang terus berkembang sepanjang tahun 2025, Perseroan tetap mampu menjaga stabilitas kinerja usaha dengan didukung oleh fundamental bisnis yang kuat. Kondisi tersebut memungkinkan Perseroan untuk mempertahankan performa operasional yang solid sekaligus memperkuat fondasi pertumbuhan berkelanjutan di masa depan. Pencapaian ini mencerminkan ketangguhan Perseroan dalam menghadapi berbagai tantangan eksternal serta kemampuan perusahaan dalam beradaptasi secara responsif terhadap perubahan kondisi ekonomi, lingkungan, dan pasar.

Sepanjang tahun pelaporan, kinerja Perseroan menunjukkan bahwa strategi dan kebijakan keberlanjutan yang telah dirumuskan mampu diimplementasikan secara efektif dan konsisten. Dengan dukungan dari seluruh pemangku

performance, environmental protection, and social responsibility is essential to creating long-term value. Therefore, in every business activity undertaken, the Company seeks to ensure that its growth not only generates economic benefits, but also upholds environmental sustainability and delivers positive contributions to society and stakeholders.

IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE FINANCE IN 2025

As a continuation of its sustainable finance implementation in previous years, the Company carried out several initiatives in 2025, including activities related to sustainable financial products and financial literacy programs.

SUSTAINABILITY PERFORMANCE ACHIEVEMENTS IN 2025

Amid evolving global dynamics throughout 2025, the Company was able to maintain stable business performance, supported by strong business fundamentals. This condition enabled the Company to sustain solid operational performance while reinforcing the foundation for future sustainable growth. This achievement reflects the Company's resilience in navigating various external challenges, as well as its ability to adapt responsively to changes in economic, environmental, and market conditions.

During the reporting period, the Company's performance demonstrates that its sustainability strategies and policies have been effectively and consistently implemented. With the support of all stakeholders, the Company maintained

kepentingan, Perseroan berhasil menjaga efisiensi operasional serta mencatatkan perkembangan yang positif dalam berbagai aspek kinerja.

operational efficiency and recorded positive progress across various performance aspects.

Di tengah meningkatnya perhatian global terhadap isu perubahan iklim, efisiensi sumber daya, serta praktik bisnis yang bertanggung jawab, Perseroan juga mencatat sejumlah kemajuan dalam pelaksanaan inisiatif keberlanjutan. Beberapa capaian penting sepanjang tahun 2025 antara lain mencakup upaya penurunan emisi, peningkatan efektivitas pengelolaan limbah, serta optimalisasi penggunaan energi yang lebih ramah lingkungan dalam kegiatan operasional Perseroan.

In response to increasing global attention on climate change, resource efficiency, and responsible business practices, the Company also achieved several advancements in its sustainability initiatives. Key accomplishments in 2025 include efforts to reduce emissions, improve waste management effectiveness, and optimize the use of environmentally friendly energy in its operations.

TANTANGAN PENERAPAN USAHA KEBERLANJUTAN

Dalam menjalankan komitmen terhadap pembangunan berkelanjutan, Perseroan menghadapi berbagai tantangan yang berkembang seiring dengan meningkatnya perhatian global terhadap isu perubahan iklim, efisiensi sumber daya, serta penerapan praktik bisnis yang bertanggung jawab. Perubahan kondisi lingkungan, termasuk meningkatnya frekuensi kejadian cuaca ekstrem dan tekanan terhadap kualitas lingkungan, turut memengaruhi dinamika operasional di berbagai sektor industri.

Selain itu, upaya untuk memperkuat praktik keberlanjutan juga menuntut investasi yang kuat, khususnya dalam penerapan teknologi yang lebih ramah lingkungan, peningkatan efisiensi energi, serta pengelolaan sumber daya secara lebih optimal. Di sisi lain, dinamika perekonomian global dan kebutuhan penyesuaian terhadap berbagai kebijakan serta standar keberlanjutan yang terus berkembang menuntut perusahaan untuk semakin adaptif dalam merancang strategi bisnis.

CHALLENGES IN IMPLEMENTING SUSTAINABLE BUSINESS PRACTICES

In fulfilling its commitment to sustainable development, the Company faces various challenges aligned with the growing global focus on climate change, resource efficiency, and responsible business practices. Environmental changes, including the increasing frequency of extreme weather events and pressure on environmental quality, have influenced operational dynamics across industries.

Furthermore, strengthening sustainability practices requires significant investment, particularly in the adoption of environmentally friendly technologies, energy efficiency improvements, and optimized resource management. At the same time, global economic dynamics and the need to adapt to evolving sustainability policies and standards require companies to remain highly adaptive in formulating business strategies.

Meskipun menghadapi berbagai tantangan tersebut, Perseroan tetap berkomitmen untuk melanjutkan penerapan prinsip-prinsip keberlanjutan dalam setiap aktivitas usaha. Melalui pendekatan yang adaptif, inovatif, serta didukung oleh kolaborasi dengan berbagai pemangku kepentingan, Perseroan berupaya untuk mengelola risiko sekaligus memanfaatkan peluang yang muncul dalam proses transformasi menuju praktik bisnis yang lebih berkelanjutan.

RESPONS TERHADAP TANTANGAN

Sepanjang tahun 2025, Perseroan terus melakukan berbagai langkah strategis untuk merespons tantangan yang muncul dalam implementasi keberlanjutan. Upaya tersebut dilakukan melalui penguatan manajemen risiko, peningkatan efisiensi operasional, serta pengembangan berbagai inisiatif yang mendukung pengelolaan lingkungan secara lebih bertanggung jawab.

Sebagai bagian dari komitmen dalam menghadapi tantangan perubahan iklim dan efisiensi sumber daya, Perseroan terus mengembangkan berbagai program peningkatan efisiensi energi dalam kegiatan operasional. Perseroan juga melakukan optimalisasi pengelolaan air guna memastikan penggunaan sumber daya yang lebih efektif.

Di samping itu, Perseroan turut mendukung berbagai kebijakan pemerintah terkait pembangunan berkelanjutan serta berupaya meningkatkan kesadaran internal mengenai pentingnya praktik keberlanjutan. Upaya tersebut dilakukan melalui berbagai kegiatan sosialisasi dan edukasi kepada karyawan agar nilai-nilai keberlanjutan dapat terintegrasi dalam budaya kerja dan aktivitas operasional Perseroan.

Despite these challenges, the Company remains committed to advancing sustainability principles across all business activities. Through an adaptive and innovative approach, supported by collaboration with stakeholders, the Company seeks to manage risks while capitalizing on opportunities arising from the transition toward more sustainable business practices.

RESPONSE TO CHALLENGES

Throughout 2025, the Company implemented various strategic measures to address challenges in sustainability implementation. These efforts include strengthening risk management, enhancing operational efficiency, and developing initiatives that support more responsible environmental management.

As part of its commitment to addressing climate change and resource efficiency challenges, the Company continues to implement energy efficiency programs within its operations and optimize water resource management to ensure more effective utilization.

In addition, the Company supports government policies related to sustainable development and seeks to enhance internal awareness of sustainability practices. This is achieved through various socialization and educational initiatives for employees, ensuring that sustainability values are embedded in the Company's work culture and operational activities.

RENCANA KE DEPAN

Seiring dengan penguatan Keuangan Berkelanjutan oleh regulator, Perseroan telah menyiapkan rencana untuk terus memperkuat komitmen keberlanjutan pada tahun mendatang. Kami akan memperbaiki dan meningkatkan pilar-pilar keberlanjutan di seluruh lini, mulai dari produk dan jasa hingga kegiatan yang melibatkan pemangku kepentingan, sesuai dengan prinsip-prinsip keberlanjutan yang ada.

FUTURE PLANS

In line with the strengthening of sustainable finance regulations, the Company has established plans to further enhance its sustainability commitments in the coming years. The Company will continue to improve and strengthen sustainability pillars across all aspects of its operations, from products and services to stakeholder engagement activities, in accordance with established sustainability principles.

APRESIASI

Mewakili Manajemen dan seluruh lini Perseroan, kami sampaikan apresiasi dan ucapan terima kasih mendalam kepada pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan atas capaian Perseroan pada tahun 2025. Apresiasi mendalam juga kami sampaikan kepada seluruh karyawan yang telah bekerja keras dan rekan bisnis serta seluruh pelanggan atas kepercayaan yang diberikan kepada Perseroan. Semoga langkah kita bersama dapat terus berkontribusi dalam membangun Perseroan menuju pertumbuhan yang berkelanjutan.

APPRECIATION

On behalf of the Management and the entire organization, we extend our sincere appreciation and gratitude to shareholders and all stakeholders for the Company's achievements in 2025. We also express our deepest appreciation to all employees for their dedication and hard work, as well as to our business partners and customers for their continued trust in the Company. Together, we remain committed to advancing the Company toward sustainable growth and long-term value creation.

Po Wiwiek Purnomo
Direktur Utama
President Director

PROFIL DEWAN KOMISARIS
PROFILE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS



Faisal Rachman

Komisaris Utama dan Komisaris Independen
President Commissioner and Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, 65 tahun, menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2019, dan diangkat sebagai Komisaris Utama sejak tahun 2021 Beliau menyelesaikan pendidikan S1 Ekonomi dari Universitas Jambi pada tahun 1987. Beliau sebelumnya pernah menjabat sebagai: Komisaris Utama PT Asuransi Jiwa Taspen (dari tahun 2014- 2019), Direktur Perencanaan, Pengembangan dan TI PT Taspen Persero (dari tahun 2013-2018), Direktur Operasi dan Pemasaran PT Arthaloka Indonesia (dari tahun 2011-2013)

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Pengendali maupun Direksi/Dewan Komisaris Perseroan.

An Indonesian citizen, aged 65, he has served as the Company's Independent Commissioner since 2019 and was appointed as President Commissioner in 2021. He obtained a Bachelor's degree in Economics from Universitas Jambi in 1987. He previously held several key positions, including President Commissioner of PT Asuransi Jiwa Taspen (2014–2019), Director of Planning, Development and Information Technology at PT Taspen (Persero) (2013–2018), and Director of Operations and Marketing at PT Arthaloka Indonesia (2011–2013).

He has no affiliation with the Company's Controlling Shareholders, Board of Directors, or Board of Commissioners.



Robert Joppy Kardinal

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, 65 tahun. Beliau mendapatkan gelar Sarjana Administrasi Bisnis dari Universitas 17 Agustus 1945, Jakarta.

Saat ini beliau menjabat berbagai posisi penting seperti diantaranya merupakan Anggota DPR RI (2004-sekarang), Ketua DPP Partai Golkar (2019-2024), Bendahara Umum Depinas Soksi (2015-2017), Sebelumnya Beliau pernah menjabat sebagai Ketua Fraksi Partai Golkar DPR RI (2017-2018), Ketua PPK Kosgoro 1957 (2008-2013), Bendahara Umum DPP Partai Golkar (2016-2019), dan sejumlah jabatan penting lainnya.

Beliau juga menjabat sebagai Komisaris di beberapa perusahaan seperti PT Prima Citra Rasa, menjadi Direktur Utama PT Megah Pesona Indonusa, Prima Karya Semesta, serta menjabat sebagai Direktur pada beberapa perusahaan lainnya. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Pengendali maupun Direksi/Dewan Komisaris Perseroan.

An Indonesian citizen, aged 65, he holds a Bachelor's degree in Business Administration from Universitas 17 Agustus 1945, Jakarta.

He currently serves in various prominent roles, including as a Member of the House of Representatives of the Republic of Indonesia (2004–present), Chairman of the Central Executive Board of the Golkar Party (2019–2024), and Treasurer General of Depinas Soksi (2015–2017). Previously, he served as Chairman of the Golkar Party Faction in the House of Representatives (2017–2018), Chairman of PPK Kosgoro 1957 (2008–2013), Treasurer General of the Golkar Party (2016–2019), as well as holding various other significant positions.

He also serves as Commissioner in several companies, including PT Prima Citra Rasa, as President Director of PT Megah Pesona Indonusa and Prima Karya Semesta, and as Director in several other companies. He has no affiliation with the Company's Controlling Shareholders, Board of Directors, or Board of Commissioners.

PROFIL DIREKSI
PROFILE OF THE BOARD OF DIRECTORS



Po Wiwiek Purnomo

Direktur Utama
President Director

Warga Negara Indonesia, lahir di Semarang, 14 Oktober 1976. Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2019. Beliau mendapatkan gelar Bachelor of Science dari University of Boston pada tahun 2000. Beliau memiliki pengalaman lebih dari 20 tahun pada bidang properti dan manufaktur. Beliau menjabat sebagai Direksi pada entitas anak Perseroan dan perusahaan lainnya diantaranya adalah sebagai Direktur PT Graha Lestari Internusa (sejak tahun 2013), Direktur PT Rajawali Mega Persada (sejak tahun 2018), dan beberapa perusahaan lainnya.

An Indonesian citizen, born in Semarang on October 14, 1976, he has served as President Director of the Company since 2019. He obtained a Bachelor of Science degree from the University of Boston in 2000. He has more than 20 years of experience in the property and manufacturing sectors. He also serves as a Director in several of the Company's subsidiaries and other companies, including as Director of PT Graha Lestari Internusa (since 2013), Director of PT Rajawali Mega Persada (since 2018), and in various other companies.



Dewi Susanti

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, lahir di Semarang tanggal 30 Maret 1978, menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2019. Beliau memperoleh gelar Bachelor of Science and Accounting dari University of Southern California pada tahun 2000. Beliau mempunyai pengalaman lebih dari 10 tahun dalam industri manufaktur dan distribusi. Beliau saat ini juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Builders Shop Indonesia (sejak tahun 2013).

An Indonesian citizen, born in Semarang on March 30, 1978, she has served as Director of the Company since 2019. She obtained a Bachelor of Science in Accounting from the University of Southern California in 2000. She has more than 10 years of experience in the manufacturing and distribution industries. She currently also serves as President Director of PT Builders Shop Indonesia (since 2013).



TATA KELOLA KEBERLANJUTAN

SUSTAINABLE GOVERNANCE

PT Rockfields Properti Indonesia



04

STRUKTUR TATA KELOLA
GOVERNANCE STRUCTURE

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas, struktur Tata Kelola Perusahaan terdiri dari tiga organ Perusahaan, yakni Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Direksi, dan Dewan Komisaris.

In accordance with Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, the Company's governance structure consists of three main governing bodies: the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Directors, and the Board of Commissioners.

RUPS mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris, dalam batas yang ditentukan dalam undang undang tersebut di atas dan/atau anggaran dasar. UU No. 40 Tahun 2007 Bab VI Pasal 75 dijelaskan bahwa dalam forum RUPS, Pemegang Saham berhak memperoleh keterangan yang berkaitan dengan Perusahaan dari Direksi dan/atau Dewan Komisaris, sepanjang berhubungan dengan mata acara rapat dan tidak bertentangan dengan kepentingan Perusahaan.

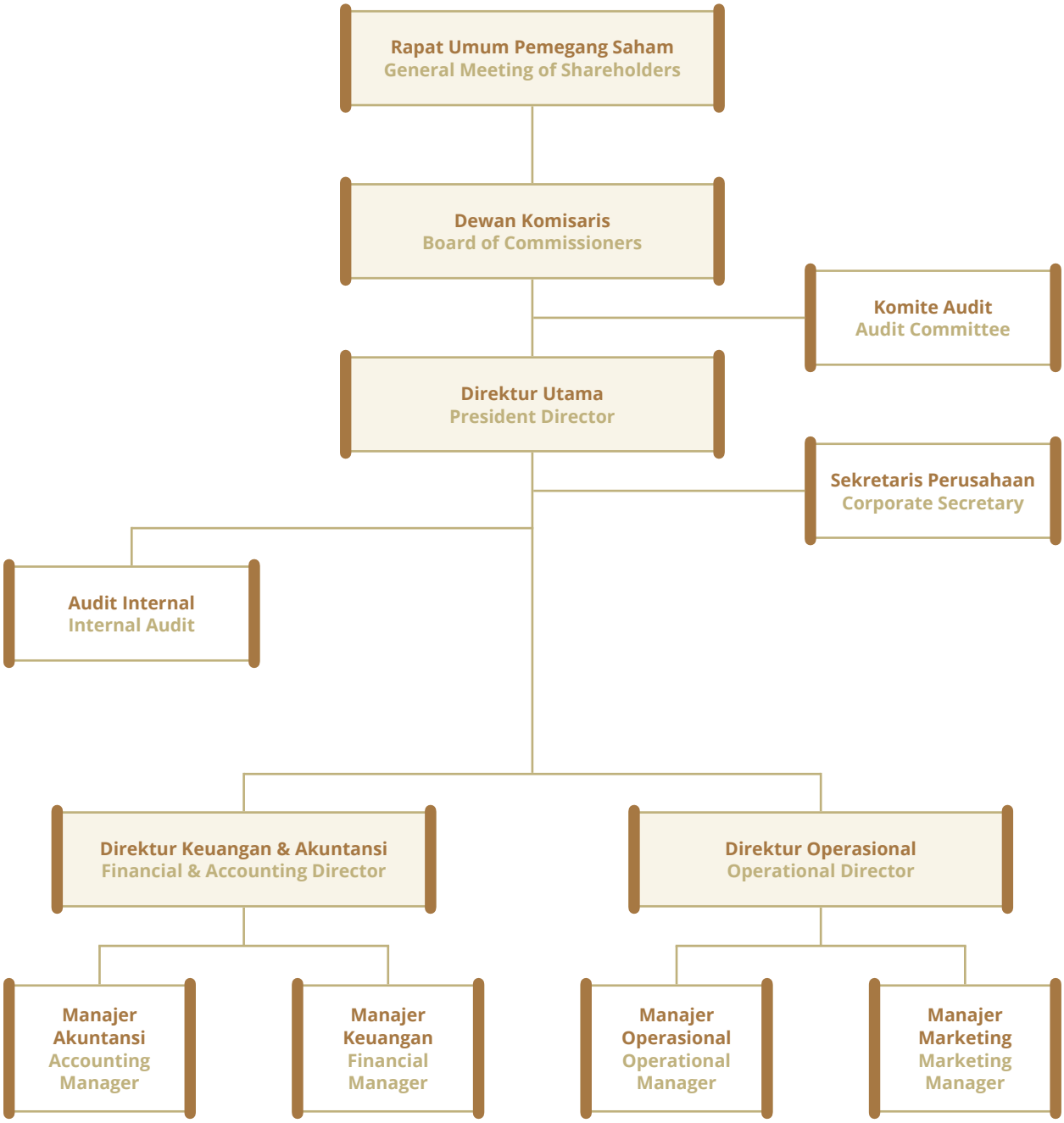
The GMS holds authorities not granted to the Board of Directors or the Board of Commissioners, within the limits stipulated by the aforementioned law and/or the Articles of Association. Law No. 40 of 2007, Chapter VI, Article 75, stipulates that within the GMS forum, shareholders are entitled to obtain information related to the Company from the Board of Directors and/or the Board of Commissioners, provided that such information is relevant to the meeting agenda and does not conflict with the interests of the Company.

Direksi menjalankan pengurusan Perusahaan untuk kepentingan Perusahaan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan. Dewan Komisaris melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan dan memberi nasihat kepada Direksi.

The Board of Directors is responsible for managing the Company in the best interest of the Company and in accordance with its objectives and purposes. The Board of Commissioners supervises the policies of management and the overall course of management, both with respect to the Company and its business activities, and provides advice to the Board of Directors.

SUSUNAN STRUKTUR DAN ORGAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

COMPOSITION OF THE GOVERNANCE STRUCTURE AND CORPORATE ORGANS



PENANGGUNG JAWAB PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN [OJK E.1]
PERSON IN CHARGE OF SUSTAINABLE FINANCE IMPLEMENTATION [OJK E.1]

Sejalan dengan Implementasi Keuangan Berkelanjutan yang ditetapkan oleh Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No.51/POJK.03/2017 tanggal 18 Juli 2017 mengenai Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik, PT Rockfields Properti Indonesia Tbk telah mengintegrasikan prinsip-prinsip keuangan berkelanjutan ke dalam struktur tata kelola perusahaan. Perseroan memastikan keberlangsungan inisiatif ini dengan menunjuk penanggung jawab khusus yang bertanggung jawab atas penerapan keuangan berkelanjutan. Penanggung jawab ini memiliki peran kunci dalam memastikan bahwa kebijakan dan praktik keuangan Perseroan selaras dengan prinsip-prinsip keberlanjutan, serta memfasilitasi pelaporan dan pengawasan yang berkaitan dengan aspek keuangan berkelanjutan.

In line with the implementation of Sustainable Finance as stipulated under Financial Services Authority Regulation (OJK) No. 51/POJK.03/2017 dated July 18, 2017, concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies, PT Rockfields Properti Indonesia Tbk has integrated sustainable finance principles into its corporate governance structure. The Company ensures the continuity of these initiatives by appointing a designated person in charge responsible for overseeing the implementation of sustainable finance. This designated role carries a key responsibility in ensuring that the Company's financial policies and practices are aligned with sustainability principles, while also facilitating reporting and oversight related to sustainable finance aspects.

STRUKTUR TATA KELOLA PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN
GOVERNANCE STRUCTURE FOR SUSTAINABLE FINANCE IMPLEMENTATION

FUNGSI FUNCTION	KEWENANGAN DAN KETERLIBATAN AUTHORITY AND INVOLVEMENT
Dewan Komisaris Board of Commissioners	Meninjau, mengawasi dan menyetujui rencana yang diusulkan Direksi. Review, oversee and approve the proposed plan from the BOD.
Direksi Board of Directors	1. Mengusulkan Rencana Aksi Keuangan Berkelanjutan kepada Dewan Komisaris untuk disetujui. Propose the Sustainable Financial Action Plan to BOC for approval. 2. Memberikan arahan strategis dan prinsip-prinsip utama untuk rencana tersebut. Provide strategic direction and key principles for the plan.

Hingga akhir tahun 2025, Direksi, sebagai penanggung jawab penerapan keberlanjutan di Perseroan, telah secara aktif mengikuti dan mendorong pengembangan kompetensi terkait keuangan dan kegiatan berkelanjutan. Hal ini mencakup berbagai inisiatif pelatihan, seminar, dan program pengembangan profesional yang dirancang untuk meningkatkan pemahaman dan keterampilan dalam hal keberlanjutan lingkungan, sosial, dan tata kelola perusahaan. Langkah-langkah ini bertujuan untuk memperkuat kesadaran dan pengetahuan mengenai prinsip-prinsip keberlanjutan, serta untuk mengambil keputusan yang lebih baik dan bertanggung jawab dalam mengintegrasikan aspek keberlanjutan ke dalam strategi dan operasi Perseroan. [OJK E.2]

As of the end of 2025, the Board of Directors, as the party responsible for sustainability implementation within the Company, has actively participated in and promoted the development of competencies related to sustainable finance and activities. This includes various training initiatives, seminars, and professional development programs designed to enhance understanding and capabilities in environmental, social, and governance (ESG) aspects. These efforts aim to strengthen awareness and knowledge of sustainability principles, as well as to support more informed and responsible decision-making in integrating sustainability into the Company's strategy and operations.

PENILAIAN RISIKO ATAS PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN [OJK E.3]
RISK ASSESSMENT OF SUSTAINABLE FINANCE IMPLEMENTATION [OJK E.3]

Dalam rangka membangun budaya sadar risiko, selama tahun 2025, Perusahaan telah menjalankan manajemen risiko dengan baik. Pelatihan dan sosialisasi mengenai manajemen risiko diberikan kepada karyawan melalui e-learning sebagai upaya mengenalkan budaya risiko ke seluruh Perusahaan.

In fostering a risk-aware culture, the Company maintained sound risk management practices throughout 2025. Training and socialization on risk management were delivered to employees through e-learning platforms as part of efforts to instill a risk-aware culture across the organization.

IDENTIFIKASI, PENGUKURAN DAN PEMANTAUAN RISIKO

Secara umum, Direksi bersama seluruh unit Perseroan telah melaksanakan penerapan sistem Manajemen Risiko untuk memastikan keberlanjutan keuangan Perseroan. Proses ini melibatkan identifikasi, pengukuran, dan pemantauan risiko terkait penerapan keuangan berkelanjutan. Setiap unit secara sistematis mengidentifikasi dan menilai risiko yang mungkin timbul dalam konteks keberlanjutan keuangan, termasuk risiko lingkungan, sosial, dan tata kelola perusahaan. Langkah-langkah ini bertujuan untuk memahami potensi dampak

RISK IDENTIFICATION, MEASUREMENT, AND MONITORING

In general, the Board of Directors, together with all business units, has implemented a Risk Management system to ensure the Company's financial sustainability. This process includes the identification, measurement, and monitoring of risks related to sustainable finance implementation. Each unit systematically identifies and assesses potential risks within the context of financial sustainability, including environmental, social, and governance risks. These measures aim to understand the potential impact of risks on the Company's financial

risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan dan mengembangkan strategi mitigasi yang efektif. Pemantauan berkala dilakukan untuk memastikan bahwa risiko diidentifikasi dan dievaluasi secara tepat waktu, serta untuk mengidentifikasi perubahan lingkungan yang mungkin memengaruhi keberlanjutan keuangan Perseroan. Perseroan menyiapkan langkah-langkah mitigasi dari setiap indikasi, baik yang telah diterapkan selama periode pelaporan maupun yang direncanakan.

performance and to develop effective mitigation strategies. Periodic monitoring is conducted to ensure that risks are identified and evaluated in a timely manner, as well as to detect environmental changes that may affect the Company's financial sustainability. The Company has also prepared mitigation measures for each identified risk, both those implemented during the reporting period and those planned going forward.

PERAN ANGGOTA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS DALAM EFEKTIVITAS MANAJEMEN RISIKO

Direksi secara aktif terlibat dalam proses pengambilan keputusan strategis yang mempertimbangkan risiko-risiko yang dihadapi Perseroan, serta memastikan bahwa keputusan tersebut sejalan dengan tujuan keberlanjutan Perseroan. Selain itu, Dewan Komisaris memainkan peran pengawasan yang penting dengan melakukan evaluasi terhadap sistem manajemen risiko Perseroan dan memastikan bahwa proses pengelolaan risiko sesuai dengan standar dan regulasi yang berlaku.

ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS IN RISK MANAGEMENT EFFECTIVENESS

The Board of Directors is actively involved in strategic decision-making processes that take into account the risks faced by the Company, ensuring alignment with the Company's sustainability objectives. Meanwhile, the Board of Commissioners plays a critical oversight role by evaluating the effectiveness of the Company's risk management system and ensuring that risk management processes comply with applicable standards and regulations.

MANAJEMEN RISIKO
RISK MANAGEMENT

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan dihadapkan dengan berbagai macam risiko. Untuk meminimalisasi risiko-risiko tersebut, Perseroan melakukan manajemen risiko antara lain:

In conducting its business activities, the Company is exposed to various risks. To mitigate these risks, the Company implements comprehensive risk management measures, including the following:

MITIGASI RISIKO

1. **Risiko Perseroan**
   a. **Risiko Usaha**
      i. Risiko Menurunnya Tingkat Hunian
      Dengan semakin banyaknya gedung-gedung perkantoran di sekitar area gedung Perseroan, maka Perseroan terus melakukan usaha agar menarik

BUSINESS RISKS

1. **Company Risk**
   a. **Business Risks**
      i. Risk of Declining Occupancy Rates
      With the increasing number of office buildings in proximity to the Company's properties, the Company continues to enhance

para penyewa baik yang sudah ada maupun yang akan menyewa. Salah satunya dengan menyediakan area taman, adanya area kantin, restoran, dan coffee shop. Untuk lebih meningkatkan daya saing, Perseroan merencanakan untuk memberikan fasilitas tambahan berupa *private transportation* bagi penghuni Noble House ke stasiun MRT dan halte busway terdekat, ditambah pula pengembangan untuk retail area seperti *foodcourt* dan casual *leasing.*

its attractiveness to both existing and prospective tenants. Initiatives include the provision of green spaces, canteen areas, restaurants, and coffee shops. To further improve competitiveness, the Company plans to introduce additional facilities such as private transportation services from Noble House to nearby MRT stations and bus stops, as well as the development of retail areas, including food courts and casual leasing spaces.

2. Risiko Usaha Terkait dengan Kegiatan Entitas Anak

a. Risiko Persaingan

Menghadapi persaingan yang semakin ketat, maka Perseroan harus menyusun strategi yang tepat agar perusahaan memiliki keunggulan daya saing sehingga usahanya dapat menghasilkan *return of earning* yang maksimal. Bila Perseroan menginginkan agar pendapatanya nya maksimum, maka tingkat hunian gedung (*occupancy rate*) harus berada pada tingkat hunian yang cukup tinggi. Salah satu cara untuk mencapai hal tersebut adalah dengan cara Perseroan harus memperoleh pendapatan yang besar dengan tidak mengabaikan faktor lainnya seperti efisiensi biaya, memberikan service yang memuaskan bagi para penyewa, fasilitas yang lebih lengkap dibanding dengan gedung, ruang sewa yang lebih bagus dengan harga yang kompetitif.

b. Risiko Likuiditas

Perseroan melakukan evaluasi terhadap penyewa dengan prinsip kehati-hatian berdasarkan kredibilitas nama serta melakukan investigasi untuk memastikan *profile* penyewa sesuai dengan kriteria yang ditetapkan Perseroan.

c. Risiko Kebijakan Pemerintah

Perseroan bersama-sama dengan Perusahaan pengembang lain mencari solusi yang terbaik melalui asosiasi, karena akibat dari perubahan kebijakan pemerintah dapat dipastikan imbasnya

2. Risks Related to Subsidiary Operations

a. Competition Risk

In response to increasingly intense competition, the Company must formulate appropriate strategies to establish a competitive advantage, enabling it to generate optimal returns. To maximize its revenue, the Company must maintain a sufficiently high occupancy rate. One way to achieve this is by increasing revenue generation while not overlooking other critical factors, such as cost efficiency, delivering satisfactory services to tenants, providing more comprehensive facilities compared to competing buildings, and offering higher-quality leasing spaces at competitive prices.

b. Liquidity Risk

The Company conducts tenant evaluations based on prudent principles, including credibility assessments and background investigations, to ensure alignment with established criteria.

c. Government Policy Risk

The Company, together with other developers, seeks optimal solutions through industry associations, recognizing that changes in government policies will not only impact the

bukan hanya kepada Perseroan saja namun juga kepada dunia usaha di industri properti dan pengembang. Selain itu Perseroan juga memiliki tim yang kompeten dan profesional untuk mengurusi hal-hal seperti tersebut diatas untuk melaksanakan kepatuhan (*compliance*) terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

d. Risiko Fluktuasi Tingkat Suku Bunga Bank

Dalam hal ini Perseroan telah mengantisipasinya di awal perjanjian, di mana dalam perjanjian tersebut telah tertulis mekanisme-mekanisme perhitungan yang apabila terjadi kenaikan suku bunga acuan maka Perseroan dapat mengantisipasi dan dapat termonitor dengan baik.

e. Risiko Bencana Alam dan Kebakaran

Perseroan telah melakukan beberapa langkah untuk mengatasi risiko tersebut seperti perseroan telah memiliki asuransi yang cukup untuk melindungi seluruh aset yang dimiliki Perseroan, selain itu di setiap lantai dari gedung yang dimiliki oleh Perseroan telah dilengkapi standar peralatan keselamatan yang memadai serta setiap tahunnya Perseroan mengadakan simulasi kebakaran atau bencana

f. Risiko Investasi atau Aksi Korporasi

Dengan prinsip kehati-hatian Perseroan dan Entitas anak melakukan investasi salah satunya dengan melakukan pembelian lahan yang akan menjadi *land bank* yang menurut penilaian Perseroan dan Entitas anak memiliki potensial yang tinggi.

3. Risiko Umum

a. Risiko Terkait Kondisi Makro Ekonomi

Untuk meminimalisir risiko yang muncul dari kondisi makro ekonomi yang sedang turun, Perseroan menjalin melakukan kerja sama dengan para *tenant* untuk membuat *event-event* dan promosi yang menarik, sehingga diharapkan dapat meningkatkan tingkat kunjungan.

Company but also the broader business environment within the property and development sectors. In addition, the Company is supported by a competent and professional team to address such matters and to ensure full compliance with applicable laws and regulations.

d. Interest Rate Fluctuation Risk

The Company anticipates potential fluctuations in bank interest rates through contractual mechanisms established at the outset of agreements, enabling effective monitoring and mitigation of such risks.

e. Natural Disaster and Fire Risk

The Company has undertaken several measures to mitigate such risks, including maintaining adequate insurance coverage to protect all of its assets. In addition, each floor of the Company's buildings is equipped with appropriate standard safety equipment, and the Company conducts annual fire and disaster simulation drills.

f. Investment or Corporate Action Risk

Applying prudent principles, the Company and its subsidiaries undertake investments, including land acquisitions for land banking, based on careful evaluation of their long-term potential.

3. General Risks

a. Macroeconomic Risk

To minimize risks arising from unfavorable macroeconomic conditions, the Company collaborates with tenants to organize engaging events and promotional activities, with the aim of increasing visitor traffic.

b. Risiko Keamanan

Demi menjaga rasa aman dari para pengunjung dan para tenant pusat-pusat perbelanjaan, Perseroan telah bekerja sama dengan pihak jasa keamanan yang memiliki kredibilitas yang baik serta berpengalaman.

c. Risiko Kepatuhan atau Kegagalan Perseroan dan Entitas Anak

Dalam memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam industrinya, Perseroan selalu memperhatikan dan menjalankan setiap ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta senantiasa memperhatikan rancangan perundang undangan yang akan berdampak pada bisnis yang dijalankan Perseroan dan Entitas anak di masa depan.

d. Risiko Tuntutan Atau Gugatan Hukum

Untuk memitigasi risiko negatif, Perseroan selalu berusaha melakukan segala kegiatan usahanya baik dalam perjanjian dengan pihak ketiga, pengelolaan sarana dan prasarana umum dan pelayanan terhadap konsumen dengan memperhatikan secara ketat hukum dan perundang-undangan yang berlaku. Perseroan juga selalu akan berusaha mendorong dan memastikan manajemen dan karyawan-karyawannya taat pada hukum dalam menjalankan kegiatan usahanya.

e. Risiko Perubahan Kurs Valuta Asing

Sampai dengan tahun 2025, Perseroan dan Entitas anak dalam memberikan harga sewa sudah tidak menggunakan rate dalam mata uang asing namun langsung dalam denominasi Rupiah.

b. Security Risk

To ensure a sense of safety for visitors and tenants in shopping centers, the Company has partnered with reputable and experienced security service providers.

c. Compliance Risk or Risk of Non-Compliance by the Company and Its Subsidiaries

In complying with applicable laws and regulations within its industry, the Company consistently observes and implements all prevailing regulatory requirements, while also closely monitoring draft regulations that may impact the Company's and its subsidiaries' business activities in the future.

d. Legal Claims or Litigation Risk

To mitigate potential negative risks, the Company ensures that all business activities, including agreements with third parties, management of public facilities and infrastructure, and customer services, are conducted in strict adherence to applicable laws and regulations. The Company also continuously encourages and ensures that its management and employees comply with legal requirements in carrying out business activities.

e. Foreign Exchange Risk

As of 2025, the Company and its subsidiaries no longer apply foreign currency rates in determining lease prices, instead using Indonesian Rupiah denominations.

HUBUNGAN DENGAN PEMANGKU KEPENTINGAN [OJK E.4]
STAKEHOLDER ENGAGEMENT [OJK E.4]

PELIBATAN PEMANGKU KEPENTINGAN
STAKEHOLDERS ENGAGEMENT

METODE PELIBATAN METHOD OF ENGAGEMENT	FREKUENSI PERTEMUAN FREQUENCY MEETING	TOPIK TOPICS
Pemegang Saham **Shareholders**		
1. RUPS 2. Public Expose 3. Management walk through 4. Kunjungan lapangan 1. GMS 2. Public Expose 3. Management walkthrough 4. Field visit	Minimal satu kali per tahun At least once per year	1. Pemantauan dan evaluasi kinerja Perusahaan 2. Pembayaran dividen 3. Akurasi Laporan Keuangan Perusahaan 1. Monitoring and evaluation of Company performance 2. Dividend payment 3. Company's Financial Statement Accuracy
Regulator **Regulator**		
Rapat Koordinasi dan kegiatan sosialisasi Coordination meetings and socialization events	Sesuai kebutuhan As needed	Rapat, koordinasi, seminar, pelatihan tentang sosialisasi terkait perkembangan regulasi-regulasi terkait dan/atau terbaru. Coordination meeting and socialization events related to updates in the regulatory aspect of the Indonesian financing sector.
Pekerja **Workers**		
1. Pertemuan dengan manajemen (Townhall meeting). 2. Management walkthrough 1. Meeting with Management (Townhall meeting). 2. Management walkthrough	Sesuai kebutuhan As needed	1. Jaminan kebebasan berpendapat 2. Jaminan kesehatan dan keselamatan kerja 3. Kesetaraan, kesejahteraan dan kejelasan jenjang karir 1. Freedom to express opinion 2. Occupational health and safety insurance. 3. Career path equality, welfare and clarity
Pelanggan **Customers**		
Pertemuan dengan Pelanggan Customer Gathering	Minimal satu kali per tahun At least once per year	Sosialisasi program dan kegiatan marketing. Socialization on program and marketing activity.
Survei Kepuasan Pelanggan Customer satisfaction survey	Minimal satu kali per tahun At least once per year	Pengukuran kepuasan pelanggan atas layanan Perseroan. Measurement of the Customer's satisfaction on the Company's services

PERMASALAHAN TERHADAP PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN [OJK E.5]
ISSUES RELATED TO THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE FINANCE [OJK E.5]

Pada tahun 2025, Perseroan tidak menghadapi maupun terlibat sengketa terkait penerapan Keuangan Berkelanjutan dengan pihak manapun.

In 2025, the Company did not encounter or become involved in any disputes related to the implementation of Sustainable Finance with any party.



KINERJA KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY PERFORMANCE

PT Rockfields Properti Indonesia



05

MEMBANGUN BUDAYA KEBERLANJUTAN [OJK F.1]
BUILDING A SUSTAINABILITY CULTURE [OJK F.1]

Budaya keberlanjutan di Perseroan dikembangkan sebagai landasan dalam menjalankan seluruh kegiatan usaha, khususnya dalam proses perencanaan, pembangunan, hingga pengelolaan properti. Perseroan memandang keberlanjutan sebagai prinsip yang tidak terpisahkan dari strategi bisnis, yang memastikan setiap proyek memberikan nilai ekonomi serta memperhatikan dampak sosial dan lingkungan secara menyeluruh.

The sustainability culture within the Company is developed as a fundamental foundation in carrying out all business activities, particularly throughout the planning, development, and property management processes. The Company views sustainability as an integral principle embedded within its business strategy, ensuring that each project generates economic value while comprehensively considering its social and environmental impacts.

Untuk mendukung hal tersebut, Perseroan membangun lingkungan kerja yang mendorong integrasi nilai keberlanjutan ke dalam setiap fungsi organisasi. Pendekatan ini dilakukan melalui penguatan kolaborasi, peningkatan kompetensi karyawan, serta dorongan untuk berinovasi dalam menghadirkan pengembangan properti yang lebih efisien, aman, dan ramah lingkungan.

To support this commitment, the Company fosters a work environment that encourages the integration of sustainability values into every organizational function. This approach is implemented through strengthened collaboration, enhancement of employee competencies, and continuous encouragement of innovation to deliver property developments that are more efficient, safe, and environmentally friendly.

Nilai-nilai keberlanjutan ditanamkan melalui proses rekrutmen dan terus diperkuat melalui berbagai program pelatihan dan sosialisasi. Dengan demikian, setiap individu di dalam Perseroan memiliki pemahaman dan peran yang jelas dalam mendukung implementasi prinsip keberlanjutan dalam aktivitas sehari-hari.

Sustainability values are instilled from the recruitment stage and continuously reinforced through various training and awareness programs. As a result, every individual within the Company possesses a clear understanding of and role in supporting the implementation of sustainability principles in daily activities.

Dalam praktik operasional, komitmen ini tercermin melalui penerapan standar Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3), pengelolaan dampak lingkungan, serta kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku. Perseroan secara konsisten mendorong terciptanya lingkungan kerja yang aman.

In operational practices, this commitment is reflected through the implementation of Occupational Health and Safety (OHS) standards, environmental impact management, and compliance with applicable regulations. The Company consistently promotes the creation of a safe and secure working environment.

Lebih lanjut, budaya keberlanjutan juga diperluas melalui keterlibatan aktif dengan mitra kerja dan pemangku kepentingan lainnya, guna memastikan bahwa setiap tahapan pengembangan properti berjalan secara bertanggung jawab dan memberikan manfaat jangka panjang. Perseroan secara terus menerus berkomitmen memperkuat daya saing sekaligus menciptakan nilai berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan.

Furthermore, the sustainability culture is extended through active engagement with business partners and other stakeholders, ensuring that every stage of property development is conducted responsibly and delivers long-term benefits. The Company remains continuously committed to strengthening its competitiveness while creating sustainable value for all stakeholders.

KINERJA EKONOMI
ECONOMIC PERFORMANCE

DESKRIPSI DESCRIPTION	SATUAN UNIT	2025		2024		2023	
		TARGET	AKTUAL	TARGET	AKTUAL	TARGET	AKTUAL
Pendapatan Revenues	Rupiah IDR	137.255.748.341	136.119.436.347	122.967.971.860	119.352.824.644	109.412.907.833	106.928.671.183
Laba atau Rugi Profit or Loss	Rupiah IDR	12.441.641.208	26.117.313.713	13.475.138.845	10.818.818.442	4.441.895.019	11.717.512.039

PERBANDINGAN REALISASI DAN PROYEKSI KINERJA OPERASIONAL

COMPARISON OF ACTUAL AND PROJECTED OPERATIONAL PERFORMANCE

Perbandingan Realisasi dan Proyeksi Kinerja Keuangan [OJK F.2]

Comparison of Actual and Projected Financial Performance [OJK F.2]

dalam rupiah I in rupiah

KETERANGAN DESCRIPTION	POSISI KEUANGAN FINANCIAL POSITION			
	REALISASI 2025 2025 REALIZATION	TARGET 2025 2025 TARGET	PENCAPAIAN (%) REALIZATION (%) VS MB 2025	TARGET 2026 2026 TARGET
Total Aset Total Assets	934.575.214.283	925.460.787.525	0,98%	906.537.957.855
Total Liabilitas Total Liabilities	114.174.711.815	149.722.894.279	-23,74%	110.749.470.461
Total Ekuitas Total Equity	820.400.502.468	775.737.893.245	5,76%	795.788.487.394

dalam rupiah I in rupiah

LABA RUGI
PROFIT OR LOSS

KETERANGAN DESCRIPTION	REALISASI 2025 2025 REALIZATION	TARGET 2025 2025 TARGET	PENCAPAIAN (%) REALIZATION (%) VS MB 2025	TARGET 2026 2026 TARGET
Penghasilan Revenues	136.119.436.347	137.255.748.341	-0,83%	156.537.351.799
Beban Expenses	(64.789.965.358)	(64.240.812.351)	0,85%	-68.029.463.626
Laba Sebelum pajak Profit Before Tax	39.279.709.654	26.463.982.291	48,43%	45.171.666.102
Beban Pajak Penghasilan Income Tax	(13.162.395.941)	(14.022.341.083)	-6,13%	-15.136.755.332
Laba Bersih Net Income	26.117.313.713	12.441.641.208	109,92%	30.034.910.770

KINERJA LINGKUNGAN HIDUP
ENVIRONMENTAL PERFORMANCE

ASPEK UMUM

Biaya Lingkungan Hidup [OJK F.4]

Perseroan memberikan perhatian khusus terhadap upaya untuk menjaga kelestarian lingkungan hidup. Sepanjang tahun 2025 Perseroan mengeluarkan biaya lingkungan hidup sebesar Rp3.632.381.498 yang digunakan untuk keperluan kebersihan gedung, perawatan area hijau, biaya untuk pemrosesan limbah, dan lain-lain.

Pada tahun 2025, Perseroan mencatatkan kenaikan biaya lingkungan hidup. Di tahun 2024 sendiri, biaya lingkungan hidup tercatat sebesar Rp3.351.355.754. Kenaikan ini menunjukkan komitmen dan langkah nyata Perseroan dalam menjaga kelestarian lingkungan, baik di sekitar lokasi operasional maupun melalui program-program bantuan kepada masyarakat. Perseroan percaya bahwa langkah ini akan memberikan manfaat jangka panjang bagi Perseroan, para pemangku kepentingan, dan kelestarian lingkungan secara keseluruhan.

GENERAL ASPECT

Environmental Costs [OJK F.4]

The Company places particular emphasis on efforts to preserve environmental sustainability. Throughout 2025, the Company incurred environmental costs amounting to Rp3,632,381,498, which were allocated for building cleanliness, maintenance of green areas, waste processing expenses, and other related purposes.

In 2025, the Company recorded an increase in environmental costs. In 2024, environmental costs amounted to Rp3,351,355,754. This increase reflects the Company's commitment and tangible actions in preserving the environment, both within its operational areas and through community support programs. The Company believes that these efforts will provide long-term benefits for the Company, its stakeholders, and overall environmental sustainability.

ASPEK MATERIAL

Penggunaan Material Ramah Lingkungan [OJK F.5]

1. Penggunaan material kaca gedung *double glass* yang dapat meminimalisasi panas.
2. Tidak menggunakan material asbestos (yang dapat mengakibatkan gangguan pernapasan).
3. Penggunaan *tissue* yang ramah lingkungan.
4. Penggunaan pipa PVR (*anti bacterial*) .
5. AC menggunakan sistem VRV (yang dapat membuat penggunaan listrik lebih hemat).
6. Penggunaan Lampu LED, (lebih hemat energi dibandingkan dengan lampu konvensional).

MATERIAL ASPECT

Use of Environmentally Friendly Materials [OJK F.5]

1. Use of double-glazed building glass to minimize heat exposure.
2. No use of asbestos materials (which may cause respiratory issues).
3. Use of environmentally friendly tissue products.
4. Use of PVR (antibacterial) piping systems.
5. Use of VRV air conditioning systems (which improve electricity efficiency).
6. Use of LED lighting (more energy-efficient compared to conventional lighting).

ASPEK ENERGI

Jumlah Energi yang Digunakan [OJK F.6]

KONSUMSI ENERGI BERDASARKAN SUMBER ENERGI ENERGY CONSUMPTION BY ENERGY SOURCE	SATUAN UNIT	2025	2024
Energi Tidak Terbarukan **Non-Renewable Energy**			
Listrik Electricity	kWh	7.987.086	7.159.470

Intensitas Pemakaian Energi [OJK F.6]

Intensitas penggunaan energi operasional Perseroan pada periode 2025 mencapai nilai sebesar 7.987.086 kWh, yang meningkat dibanding tahun 2024 yakni sebesar 7.159.470 kWh total konsumsi energi.

Perseroan secara berkelanjutan melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap penggunaan energi guna memastikan efisiensi operasional tetap terjaga. Berbagai upaya pengelolaan energi terus dioptimalkan melalui penerapan praktik operasional yang lebih efisien serta peningkatan kesadaran terhadap penggunaan energi secara bertanggung jawab.

ENERGY ASPECT

Total Energy Consumption [OJK F.6]

Energy Intensity [OJK F.6]

The Company's operational energy consumption intensity in 2025 reached 7,987,086 kWh, representing an increase compared to 2024, which recorded a total energy consumption of 7,159,470 kWh.

The Company continuously monitors and evaluates its energy usage to ensure that operational efficiency is maintained. Various energy management efforts are consistently optimized through the implementation of more efficient operational practices and increased awareness of responsible energy use.

Perseroan berkomitmen untuk terus mengendalikan konsumsi energi melalui implementasi inisiatif efisiensi dan mulai mengeksplorasi pemanfaatan teknologi yang lebih ramah lingkungan.

Upaya Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan [OJK F.7]

Selama tahun 2025, Perseroan telah mengadopsi serangkaian strategi untuk mencapai efisiensi energi dan mendorong penggunaan energi terbarukan sebagai bagian dari komitmen terhadap keberlanjutan lingkungan.

1. Melakukan evaluasi menyeluruh terhadap konsumsi energi di seluruh operasional untuk mengidentifikasi area-area di mana efisiensi dapat ditingkatkan.
2. Mendorong investasi dalam infrastruktur yang mendukung penggunaan energi terbarukan.
3. Mengurangi ketergantungan pada sumber energi fosil dan meningkatkan kontribusi terhadap upaya global dalam mengurangi emisi karbon.

The Company remains committed to controlling energy consumption through the implementation of efficiency initiatives and has begun exploring the utilization of more environmentally friendly technologies.

Efforts to Achieve Energy Efficiency and Use of Renewable Energy [OJK F.7]

Throughout 2025, the Company adopted a series of strategies to achieve energy efficiency and promote the use of renewable energy as part of its commitment to environmental sustainability.

1. Conducting comprehensive evaluations of energy consumption across all operations to identify areas where efficiency can be improved.
2. Encouraging investment in infrastructure that supports the use of renewable energy.
3. Reducing dependence on fossil energy sources and increasing contributions to global efforts to reduce carbon emissions.

ASPEK AIR

Penggunaan Air [OJK F.8]

WATER ASPECT

Water Usage [OJK F.8]

JENIS TYPE	SATUAN UNIT	2025	2024	2023
Air	m3	45.418	50.179	46.618

ASPEK LIMBAH DAN EFLUEN

Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis [OJK F.13]

WASTE AND EFFLUENT ASPECT

Amount of Waste and Effluent Produced by Type [F.13]

JENIS LIMBAH WASTE TYPE	SATUAN UNIT	2025	2024	2023
Cair Liquid	m2	42.400	42.200	42.200
Oli Oil	Liter	0	1.326	0
Lampu Bekas Used Lamps	Pcs	804	700	396
Baterai Battery	Pcs	4	8	0
Padat Solid	Kg	220.700	294.555	201.974

Pengelolaan Limbah [OJK F.14]

Pengelolaan limbah merupakan salah satu sektor prioritas dalam agenda nasional untuk menurunkan emisi GRK. Perseroan berkomitmen untuk mengelola limbah yang dihasilkan dari kegiatan operasionalnya, baik yang bersifat berbahaya (B3) maupun non-B3. Berikut adalah gambaran praktik pengelolaan limbah Perseroan:

1. Limbah cair: Limbah dari fasilitas toilet dialirkan ke fasilitas pengelolaan limbah yang dikelola oleh Pemerintah Daerah.
2. Oli bekas: Limbah oli yang dihasilkan dari penggantian oli pada mesin genset diserahkan kepada pihak ketiga yang memiliki tanggung jawab dan keahlian dalam pengolahan dan daur ulang oli bekas, sesuai dengan standar lingkungan.
3. Penerangan bekas: Perangkat penerangan yang sudah tidak digunakan, seperti bola lampu dan tabung, dikumpulkan dan diserahkan kepada pihak daur ulang yang diotorisasi untuk pembuangan atau daur ulang yang sesuai untuk mencegah pencemaran lingkungan.
4. Aki genset: Baterai bekas dari genset juga diserahkan kepada perusahaan pengelolaan limbah yang khusus untuk pembuangan atau daur ulang yang aman, meminimalkan risiko polusi lingkungan.
5. Limbah umum: Limbah non-B3 yang dihasilkan dari berbagai kegiatan operasional dikelola oleh perusahaan pengelolaan limbah

Waste Management [OJK F.14]

Waste management is one of the priority sectors in the national agenda to reduce greenhouse gas (GHG) emissions. The Company is committed to managing waste generated from its operational activities, both hazardous (B3) and non-hazardous. The following outlines the Company's waste management practices:

1. Liquid waste: Waste from toilet facilities is channeled to waste treatment facilities managed by the local government.
2. Used oil: Waste oil generated from generator engine oil changes is handed over to third parties with the responsibility and expertise in processing and recycling used oil, in accordance with environmental standards.
3. Used lighting equipment: Lighting devices that are no longer in use, such as bulbs and tubes, are collected and handed over to authorized recycling parties for proper disposal or recycling to prevent environmental pollution.
4. Generator batteries: Used batteries from generators are also handed over to specialized waste management companies for safe disposal or recycling, minimizing the risk of environmental pollution.
5. General waste: Non-hazardous waste generated from various operational activities is managed by third-party

pihak ketiga. Melalui praktik pengelolaan limbah ini, Perseroan berkomitmen terhadap pelestarian lingkungan dan kepatuhan terhadap regulasi, serta berkontribusi pada upaya nasional untuk mengurangi emisi gas rumah kaca dan mendorong pembangunan berkelanjutan.

waste management companies. Through these waste management practices, the Company demonstrates its commitment to environmental preservation and regulatory compliance, while contributing to national efforts to reduce greenhouse gas emissions and promote sustainable development.

ASPEK EMISI

Jumlah Emisi GRK berdasarkan Jenisnya [OJK F.11]

EMISSION ASPECT

Total GHG Emissions by Type [OJK F.11]

JENIS MATERIAL MATERIAL TYPE	SATUAN UNIT	2025	2024
BBM (Solar Genset) BBM (Solar Genset)	Liter	8.480	10.112
BBM (Kendaraan Operasional) BBM (Operational Vehicle)	Liter	12.046	11.370
Freon Freon	Kaleng Can	8	6

Intensitas Emisi yang Dihasilkan [OJK F.11]

Intensitas emisi yang dihasilkan oleh operasional perusahaan mencapai nilai sebesar 8.480 liter untuk BBM Solar Genset dan 12.046 liter untuk BBM Kendaraan Operasional. BBM utk kendaraan operasional menunjukkan peningkatan intensitas. Sementara itu, intensitas penggunaan freon naik dari tahun sebelumnya, yakni menjadi 8 kaleng.

Peningkatan mobilitas dan aktivitas operasional di berbagai sektor turut mempengaruhi kebutuhan penggunaan bahan bakar untuk mendukung kegiatan bisnis. Dalam konteks tersebut, Perseroan turut memantau dan mengelola konsumsi energi sebagai bagian dari komitmen terhadap operasional yang efisien dan bertanggung jawab. Pada tahun 2025, aktivitas operasional Perseroan meningkat, dan berimbas pada konsumsi bahan bakar minyak (BBM) untuk kendaraan operasional. Meskipun terjadi kenaikan, Perseroan berkomitmen untuk terus menjaga kelestarian lingkungan melalui berbagai upaya strategis.

Emission Intensity [OJK F.11]

The emission intensity generated by the Company's operations reached 8,480 liters for diesel fuel used in generators and 12,046 liters for fuel used in operational vehicles. Fuel consumption for operational vehicles showed an increase in intensity. Meanwhile, the use of refrigerant (freon) also increased compared to the previous year, reaching 8 units.

The increase in mobility and operational activities across various sectors has contributed to higher fuel consumption to support business operations. In this context, the Company continues to monitor and manage energy consumption as part of its commitment to efficient and responsible operations. In 2025, the Company's operational activities increased, resulting in higher fuel consumption for operational vehicles. Despite the increase, the Company remains committed to maintaining environmental sustainability through various strategic initiatives.

Dibandingkan dengan tahun 2024, penggunaan BBM untuk kendaraan operasional di tahun 2025 mengalami peningkatan menjadi 12.046 liter. Namun Perseroan terus mengimplementasikan berbagai upaya efisiensi, seperti optimalisasi rute perjalanan, penggunaan kendaraan hemat bahan bakar, dan peningkatan kesadaran terhadap penghematan BBM.

Compared to 2024, fuel consumption for operational vehicles in 2025 increased to 12,046 liters. However, the Company continues to implement various efficiency measures, such as optimizing travel routes, utilizing fuel-efficient vehicles, and enhancing awareness of fuel conservation.

Penggunaan BBM solar untuk mesin generator menurun, yaitu 8.480 liter di tahun 2025 dibandingkan 10.112 liter di tahun 2024. Hal ini dikarenakan pasokan listrik dari PLN yang lancar. Perseroan juga terus berupaya mengeksplorasi sumber energi alternatif yang lebih ramah lingkungan, mendorong upaya kesadaran tentang penghematan energi, dan senantiasa mendukung kebijakan pemerintah dalam pengembangan energi terbarukan.

Diesel fuel consumption for generator engines decreased to 8,480 liters in 2025, compared to 10,112 liters in 2024. This decrease was primarily due to the stable electricity supply from the state utility. The Company also continues to explore more environmentally friendly alternative energy sources, promote energy conservation awareness, and support government policies in the development of renewable energy.

Dalam menghadapi tantangan perubahan iklim dan mendukung prinsip-prinsip keberlanjutan, Perseroan berkomitmen untuk mengurangi intensitas emisi GRK serta penggunaan BBM ini. Perseroan senantiasa mengaplikasikan strategi dan tindakan untuk mengurangi emisi, baik melalui penggunaan teknologi ramah lingkungan, pengelolaan limbah yang lebih baik, maupun penerapan praktik bisnis yang berkelanjutan secara keseluruhan.

In addressing climate change challenges and supporting sustainability principles, the Company is committed to reducing GHG emission intensity and fuel consumption. The Company continuously implements strategies and actions to reduce emissions, including the use of environmentally friendly technologies, improved waste management, and the adoption of sustainable business practices overall.

Upaya dan Pencapaian Reduksi Emisi GRK [OJK F.12]

Perseroan meneguhkan komitmennya terhadap keberlanjutan dengan mengimplementasikan berbagai inisiatif untuk mengurangi emisi gas rumah kaca (GRK) selama periode pelaporan. Meskipun belum menetapkan target khusus untuk reduksi emisi GRK dari inisiatif tersebut, Perseroan telah melakukan penghitungan potensial untuk mengukur dampaknya. Berdasarkan hasil penghitungan tersebut, Perseroan terus berupaya menjaga keberlanjutan inisiatif yang dilakukan agar dapat memberikan kontribusi maksimal dalam upaya pengurangan emisi GRK secara keseluruhan.

Efforts and Achievements in GHG Emission Reduction [OJK F.12]

The Company reinforces its commitment to sustainability by implementing various initiatives to reduce greenhouse gas (GHG) emissions during the reporting period. Although no specific targets for GHG emission reduction have yet been established, the Company has conducted potential assessments to measure their impact. Based on these assessments, the Company continues to maintain the sustainability of these initiatives to maximize their contribution to overall GHG emission reduction efforts.

Insiden Tumpahan (Spill) [OJK F.15]
Pada tahun 2025, Perseroan tidak mengalami adanya insiden tumpahan (spill).

Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan [OJK F..16]
Pada tahun 2025, Perseroan tidak menerima pengaduan terkait lingkungan hidup.

Spill Incidents [OJK F.15]
In 2025, the Company did not experience any spill incidents.

Number and Material of Environmental Complaints Received and Resolved [OJK F.16]
In 2025, the Company did not receive any environmental-related complaints.

ASPEK KEANEKARAGAMAN HAYATI

Dampak Pada Biodiversitas dan Upaya Konservasi [OJK F.9, F.10]
Kantor Pusat Perseroan tidak ada yang berlokasi di dalam dan/atau berdekatan dengan kawasan dilindungi/ kawasan memiliki nilai keanekaragaman hayati tinggi. Dengan demikian tidak ada kegiatan operasional Perseroan yang berdampak pada kawasan tersebut. Selama tahun 2025, kami turut berpartisipasi pada kegiatan pelestarian lingkungan.

BIODIVERSITY ASPECT

Impact on Biodiversity and Conservation Efforts [OJK F.9, F.10]
The Company's Head Office is not located within or adjacent to protected areas or areas with high biodiversity value. Therefore, none of the Company's operational activities have an impact on such areas. During 2025, the Company also participated in environmental conservation activities.

KINERJA SOSIAL
SOCIAL PERFORMANCE

KOMITMEN UNTUK MEMBERIKAN LAYANAN ATAS PRODUK DAN/ ATAU JASA YANG SETARA KEPADA KONSUMEN [OJK F.17]
Perseroan berkomitmen untuk memberikan layanan atas produk yang setara kepada konsumen. Komitmen tersebut antara lain diwujudkan dengan Perseroan memberikan pelayanan yang sama kepada seluruh konsumen (Penyewa) Perseroan tanpa adanya perbedaan, seperti suplai listrik terhadap seluruh penyewa. Fasilitas-fasilitas yang disediakan seperti mushola, toilet yang dapat digunakan oleh seluruh penghuni. Respon yang sama terhadap keluhan yang disampaikan.

COMMITMENT TO PROVIDING EQUAL SERVICES FOR PRODUCTS AND/OR SERVICES TO CUSTOMERS [OJK F.17]
The Company is committed to providing equal services for its products to all customers. This commitment is reflected in the Company's provision of equal services to all tenants without discrimination, such as consistent electricity supply to all tenants. Facilities provided, such as prayer rooms and restrooms, are accessible to all occupants. The Company also ensures equal responsiveness to all customer complaints.

ASPEK KETENAGAKERJAAN

Kesetaraan Kesempatan Bekerja, Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa [OJK F.18]

Perseroan dalam menyeleksi calon SDM, tidak membedakan unsur SARA dan membuka kesempatan seluas-luasnya untuk setiap calon SDM. Perseroan melakukan seleksi terhadap calon SDM dengan memperhatikan standar kompetensi dari calon SDM dengan kualifikasi yang dibutuhkan oleh Perseroan.

Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa [OJK F.19]

Sejak Pendiriannya, Perseroan tidak pernah menggunakan tenaga kerja di bawah umur (tenaga kerja anak) maupun tenaga kerja paksa. Perseroan berkomitmen untuk tidak menggunakan tenaga kerja di bawah umur (tenaga kerja anak), maupun tenaga kerja paksa.

EMPLOYMENT ASPECT

Equal Employment Opportunity, Child Labor, and Forced Labor [OJK F.18]

In recruiting human resources, the Company does not discriminate based on ethnicity, religion, race, or group, and provides equal opportunities to all candidates. The Company conducts its recruitment process by considering competency standards and qualifications required for each position.

Child Labor and Forced Labor [OJK F.19]

Since its establishment, the Company has never employed underage workers (child labor) or forced labor. The Company is committed to not employing child labor or any form of forced labor.

PROFIL KARYAWAN EMPLOYEE PROFILE

Komposisi Berdasarkan Status Karyawan
Composition based on Employment Status

KETERANGAN DESCRIPTION	2025	2024	2023
Tetap Permanent	29	28	27
Kontrak Contract	19	17	16
Jumlah **Total**	**48**	**45**	**43**

Komposisi Berdasarkan Jabatan
Composition based on Position

KETERANGAN DESCRIPTION	2025	2024	2023
Manajer Manager	6	6	5
Supervisor Supervisor	7	8	8
Staf Staff	35	31	30
Jumlah **Total**	**48**	**45**	**43**

Komposisi Berdasarkan Jenjang Usia
Composition based on Age Discrepancies

KETERANGAN DESCRIPTION	2025	2024	2023
>50 tahun >50 years old	10	7	6
41 - 50 tahun 41 - 50 years old	12	11	11
31 - 40 tahun 31 - 40 years old	13	11	11
18 - 30 tahun 18 - 30 years old	13	16	15
Jumlah **Total**	**48**	**45**	**43**

Komposisi Berdasarkan Jenjang Pendidikan
Composition based on Education Level

KETERANGAN DESCRIPTION	2025	2024	2023
SMA (Sederajat) High school	25	21	20
Akademi (D3) Diploma	4	4	4
S1 atau S2 Bachelor's degree or Master's degree	19	20	19
Jumlah **Total**	**48**	**45**	**43**

KARYAWAN ENTITAS ANAK
SUBSIDIARIES EMPLOYEES

Komposisi Berdasarkan Jenis Kelamin
Composition based on Gender

KETERANGAN DESCRIPTION	2025	2024	2023
laki-laki Male	23	21	20
Perempuan Female	6	6	6
Jumlah **Total**	29	**27**	**26**

Komposisi Berdasarkan Status Karyawan
Composition based on Employment Status

KETERANGAN DESCRIPTION	2025	2024	2023
Tetap Permanent	21	20	19
Kontrak Contract	8	7	7
Jumlah **Total**	29	**27**	**26**

Komposisi Berdasarkan Jabatan
Composition based on Position

KETERANGAN DESCRIPTION	2025	2024	2023
Manajer Manager	1	1	0
Supervisor Supervisor	3	4	4
Staf Staff	25	22	22
Jumlah **Total**	29	**27**	**26**

Komposisi Berdasarkan Jenjang Usia
Composition based on Age Discrepancies

KETERANGAN DESCRIPTION	2025	2024	2023
>50 tahun >50 years old	2	2	1
41 - 50 tahun 41 - 50 years old	5	5	5
31 - 40 tahun 31 - 40 years old	14	13	13
18 - 30 tahun 18 - 30 years old	8	7	7
Jumlah **Total**	29	**27**	**26**

Komposisi Berdasarkan Jenjang Pendidikan
Composition based on Education Level

KETERANGAN DESCRIPTION	2025	2024	2023
SMA (Sederajat) High school	17	16	16
Akademi (D3) Diploma	3	3	3
S1 atau S2 Bachelor's degree or Master's degree	9	8	7
Jumlah **Total**	29	**27**	**26**

Upah Minimum Regional [OJK F.20]

Perseroan senantiasa memenuhi ketentuan untuk pemenuhan upah karyawan sesuai dengan ketentuan yang mengatur tentang Upah Minimum Regional.

Remunerasi Pegawai Tetap di Tingkat Terendah Terhadap Upah Minimum Regional

Hanya terdapat 7 orang karyawan yang mendapat remunerasi sama dengan Upah Minimum Regional, sedangkan sisa karyawan lainnya menerima remunerasi di atas Upah Minimum Regional.

Perseroan berkomitmen untuk tidak memberikan remunerasi di bawah Upah Minimum Regional yang ditetapkan oleh Pemerintah.

Lingkungan Kerja yang Layak dan Aman [OJK F.21]

Perseroan berkomitmen untuk menciptakan lingkungan kerja yang kondusif dan bebas dari segala bentuk diskriminasi yang tidak relevan dengan kinerja. Komitmen untuk menciptakan lingkungan kerja yang layak dan aman dilaksanakan melalui berbagai inisiatif selama tahun 2025, antara lain:

1. Perseroan menyediakan fasilitas seperti Mushola bagi karyawan
2. Toilet yang selalu terjaga kebersihannya

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KARYAWAN [OJK F.22]

Daftar Kegiatan Pelatihan dan Seminar Karyawan 2025

Pada tahun 2025, Perseroan mengikutsertakan karyawan dalam berbagai kegiatan pelatihan baik internal maupun eksternal dan pengembangan kompetensi dengan tema dan lingkup berbagai bidang. Rangkuman program pelatihan dan pengembangan karyawan pada tahun 2025, sebagai berikut:

1. Kelas Pajak Pelaporan SPT Tahunan PPh Badan dan Orang Pribadi Tahun Pajak 2025 melalui Coretax

Regional Minimum Wage [OJK F.20]

The Company consistently complies with prevailing regulations regarding the fulfillment of employee wages in accordance with the Regional Minimum Wage provisions.

Remuneration of Lowest-Level Permanent Employees Compared to the Regional Minimum Wage

Only 7 employees receive remuneration equal to the Regional Minimum Wage, while the remaining employees receive remuneration above the Regional Minimum Wage.

The Company is committed to not providing remuneration below the Regional Minimum Wage as stipulated by the Government.

Decent and Safe Working Environment [OJK F.21]

The Company is committed to creating a conducive working environment that is free from any form of discrimination unrelated to performance. This commitment is implemented through various initiatives during 2025, including:

1. Provision of facilities such as prayer rooms for employees.
2. Maintaining clean and well-managed restroom facilities.

EMPLOYEE TRAINING AND DEVELOPMENT [OJK F.22]

List of Employee Training and Seminar Activities 2025

In 2025, the Company involved employees in various internal and external training activities as well as competency development programs covering a wide range of topics and fields. A summary of employee training and development programs in 2025 is as follows:

1. Tax class on Annual Corporate and Individual Income Tax Return (SPT) Reporting for Fiscal Year 2025 through Coretax.

2. Kelas Pajak *Online* terkait Konsep Delta pada SPT (Klaster PPh 21 dan Unifikasi)
3. Pelatihan dari PT ISS terkait dengan Toilet Cleaning, Greeting, Chemical, Service, Dusting
4. Kelas Pajak SPT Masa PPh 21 Desember

2. Online tax class related to the Delta Concept in Tax Returns (PPh 21 Cluster and Unification).
3. Training from PT ISS related to toilet cleaning, greeting, chemical usage, service, and dusting.
4. Tax class on December Periodic Income Tax Return (PPh 21).

ASPEK MASYARAKAT

Dampak Operasional Terhadap Masyarakat Sekitar [OJK F.23]

Perseroan memberikan kesempatan untuk warga yang tinggal di sekitar lokasi usaha Perseroan untuk menunjang kegiatan usaha Perseroan. Sebagai contoh, meskipun Perseroan menggunakan vendor jasa profesional pihak ketiga untuk kebersihan dan keamanan, namun vendor-vendor tersebut memberikan kuota tertentu yang dialokasikan untuk penduduk sekitar sehingga dapat membuka lapangan pekerjaan baru. Selain itu, dengan beroperasionalnya gedung perkantoran yang dikelola oleh Perseroan melalui entitas anaknya, dapat mendorong UMKM baru di sekitar lokasi usaha Perseroan yang dibuat oleh masyarakat sekitar.

Pengaduan Masyarakat [OJK F.24]

Sepanjang tahun 2025, Perseroan tidak menerima Pengaduan dari masyarakat sekitar sehubungan dengan kegiatan Operasional Perseroan.

Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) [OJK F.25]

Sebagai bentuk kepedulian Perseroan untuk warga yang tinggal di sekitar lokasi usaha Perseroan, Perseroan mengadakan beberapa kegiatan donasi sepanjang tahun 2025 sebagai berikut:

COMMUNITY ASPECT

Operational Impact on Surrounding Communities [OJK F.23]

The Company provides opportunities for residents living around its operational areas to support its business activities. For example, although the Company utilizes third-party professional vendors for cleaning and security services, these vendors allocate a certain quota for local residents, thereby creating new employment opportunities. In addition, the operation of office buildings managed by the Company through its subsidiaries contributes to the growth of new micro, small, and medium enterprises (MSMEs) established by local communities.

Public Complaints [OJK F.24]

Throughout 2025, the Company did not receive any complaints from surrounding communities related to its operational activities.

Environmental and Social Responsibility Activities (TJSL) [OJK F.25]

As part of the Company's commitment to communities surrounding its operational areas, the Company conducted several donation activities throughout 2025 as follows:

NO.	TANGGAL DATE	NOMINAL (RP) AMOUNT (RP)	URAIAN DESCRIPTION
1	30 Januari 2025 January 30, 2025	10.000.000	Biaya Pengembangan Kapel di Purwodadi Chapel Development Fee in Purwodadi
2	7 Februari 2025 February 7, 2025	10.000.000	Sumbangan Panti Orphanage Donation
3	12 Februari 2025 February 12, 2025	10.000.000	Biaya Pengembangan Kapel di Purwodadi Chapel Development Fee in Purwodadi
4	21 Februari 2025 February 21, 2025	10.000.000	Ambiente
5	10 Maret 2025 March 10, 2025	10.000.000	Biaya Pengembangan Kapel di Purwodadi Chapel Development Fee in Purwodadi
6	30 April 2025 April 30, 2025	10.000.000	Biaya Pengembangan Kapel di Purwodadi Chapel Development Fee in Purwodadi
7	12 Agustus 2025 August 12, 2025	1.500.000	CSR ke Karang Taruna Area Noble House RW 05 Kuningan Timur untuk Acara 17-an CSR for Noble House Karang Taruna RW 05 East Kuningan for the Independence Day Event
8	2 Oktober 2025 October 2, 2025	5.000.000	Donasi untuk Anak Yatim dan Panti Jompo Donation for Orphans and Senior Home Living
9	31 Oktober 2025 October 31, 2025	20.000.000	Sumbangan Panti Orphanage Donation
10	27 November 2025 November 27, 2025	30.000.000	Donasi untuk Anak Yatim dan Panti Jompo Donation for Orphans and Senior Home Living
11	12 Desember 2025 December 12, 2025	5.000.000	Sumbangan Natal Christmas Donation
12	29 Desember 2025 December 29, 2025	500.000	CSR untuk Maulid Nabi Muhammad SAW 1447 H CSR for Mawlid al-Nabi 1447 H
	JUMLAH **TOTAL**	**122.000.000**	

TANGGUNG JAWAB PENGEMBANGAN PRODUK/JASA BERKELANJUTAN
RESPONSIBILITY ON SUSTAINABLE PRODUCTS AND/OR SERVICES DEVELOPMENT

INOVASI DAN PENGEMBANGAN PRODUK/ JASA KEUANGAN BERKELANJUTAN [OJK F.26]

Perseroan terus mendorong inovasi dan pengembangan produk/jasa keuangan yang berkelanjutan sebagai bagian dari komitmennya untuk meningkatkan kualitas layanan kepada konsumen. Perseroan mengutamakan kepuasan pelanggan terhadap produk dan layanan yang kami sediakan, dengan mengadopsi strategi pemasaran yang responsif terhadap perubahan kondisi pasar saat ini. Dengan pendekatan ini,

INNOVATION AND DEVELOPMENT OF SUSTAINABLE FINANCIAL PRODUCTS/SERVICES [OJK F.26]

The Company continuously promotes innovation and the development of sustainable financial products and services as part of its commitment to enhancing the quality of services provided to customers. The Company prioritizes customer satisfaction in relation to its products and services by adopting marketing strategies that are responsive to current market conditions. Through this approach, the Company seeks to

Perseroan berupaya untuk memenuhi kebutuhan konsumen dengan cara yang berkelanjutan dan sesuai dengan perkembangan tren dan tuntutan pasar yang terus berubah.

PRODUK/JASA YANG SUDAH DIEVALUASI KEAMANANNYA BAGI PELANGGAN [OJK F.27]

Perseroan menempatkan keamanan pelanggan sebagai prioritas utama dalam menyediakan produk/jasa. Gedung perkantoran yang ditawarkan untuk disewakan kepada para konsumen telah melalui proses evaluasi keamanan yang ketat. Perseroan memastikan bahwa setiap bangunan telah memperoleh semua perijinan yang diperlukan sebelumnya, serta dibangun dengan mematuhi standar yang berlaku.

DAMPAK PRODUK/JASA [OJK F.28]

Perseroan melalui entitas anak, memberikan Produk/jasa penyewaan terhadap gedung perkantoran Grade A yang terletak di kawasan strategis yang ditunjang dengan fasilitas lengkap di sekitarnya. Produk/jasa yang ditawarkan tersebut memberikan kemudahan bagi pelaku usaha dalam pemenuhan terhadap kebutuhan hunian kantor yang nyaman untuk dipergunakan dalam hal menunjang kegiatan usahanya.

JUMLAH PRODUK YANG DITARIK KEMBALI [OJK F.29]

Hingga Desember 2025, tidak terdapat penolakan, kegagalan atau penarikan produk properti yang telah diserahkan oleh Perseroan.

SURVEY KEPUASAN PELANGGAN [OJK F.30]

Perseroan senantiasa melakukan evaluasi-evaluasi terhadap kinerja setiap unit kerjanya. Salah satu parameter evaluasi berasal dari survei tingkat kepuasan pelanggan yang memberikan masukan-masukan bagi Perseroan untuk memperbaiki kinerjanya di kemudian hari. Sepanjang tahun 2024 sampai dengan 2025 rata-rata tingkat kepuasan pelanggan mencapai 90%.

meet customer needs in a sustainable manner, in line with evolving trends and market demands.

PRODUCTS/SERVICES EVALUATED FOR CUSTOMER SAFETY [OJK F.27]

The Company places customer safety as a top priority in delivering its products and services. The office buildings offered for lease to customers have undergone rigorous safety evaluations. The Company ensures that each building has obtained all required permits and has been constructed in compliance with applicable standards.

IMPACT OF PRODUCTS/ SERVICES [OJK F.28]

Through its subsidiaries, the Company provides leasing services for Grade A office buildings located in strategic areas supported by comprehensive surrounding facilities. These products and services offer convenience to business operators in fulfilling their office space requirements, providing a comfortable environment to support their business activities.

NUMBER OF PRODUCTS RECALLED [OJK F.29]

As of December 2025, there were no rejections, failures, or recalls of property products delivered by the Company.

CUSTOMER SATISFACTION SURVEY [OJK F.30]

The Company continuously conducts evaluations of the performance of each of its business units. One of the evaluation parameters is derived from customer satisfaction surveys, which provide valuable feedback for the Company to improve its performance in the future. Throughout 2024 to 2025, the average customer satisfaction level reached 90%.

LEMBAR UMPAN BALIK [OJK G.2]
FEEDBACK SHEET [OJK G.2]

Terima kasih kepada Bapak/Ibu/Saudara yang telah berkenan membaca Laporan Keberlanjutan PT Rockfields Properti Indonesia Tbk. Tahun 2025. Untuk meningkatkan isi Laporan Keberlanjutan pada tahun-tahun mendatang, kami berharap Bapak/Ibu/Saudara bersedia untuk mengisi Lembar Umpan Balik dan mengirimkannya kepada kami:

Thank you to you who have been pleased to read the Sustainability Report of PT Rockfields Properti Indonesia Tbk. for 2025. To improve the contents of the Sustainability Report in the coming years, we hope that you are willing to fill out the Feedback Sheet and send it to us:

Profil Anda I Your Profile

Nama (bila berkenan) I Name (if pleased) : _____

Institusi/Perseroan I Institution/Company : _____

Email I Email : _____

Telp/Hp : _____

Jenis Pemangku Kepentingan I Type of Stakeholders:

- ○ Pemegang Saham I Shareholders
- ○ Pemerintah I Government
- ○ Pelanggan I Customers
- ○ Masyarakat I Community
- ○ Pekerja I Workers
- ○ Media I Media
- ○ Lain-lain, mohon sebutkan I Other, please specify:_____

Mohon pilih jawaban yang paling sesuai dengan memberi tanda √ di dalam kotak yang tersedia:
Please choose the answer that fits best by marking √ within available box:

1. Laporan ini bermanfaat bagi Anda/This report is useful to you:

Sangat Tidak Setuju	Tidak Setuju	Netral	Setuju	Sangat Setuju
Very Not Agree	Not Agree	Neutral	Agree	Very Agree

2. Laporan ini menggambarkan kinerja Perseroan dalam pembangunan berkelanjutan/This report describe Company's performance in sustainability development:

Sangat Tidak Setuju	Tidak Setuju	Netral	Setuju	Sangat Setuju
Very Not Agree	Not Agree	Neutral	Agree	Very Agree

3. Laporan ini mudah dimengerti/This report is easy to understand:

Sangat Tidak Setuju	Tidak Setuju	Netral	Setuju	Sangat Setuju
Very Not Agree	Not Agree	Neutral	Agree	Very Agree

4. Laporan ini menarik/This report is interesting:

Sangat Tidak Setuju	Tidak Setuju	Netral	Setuju	Sangat Setuju
Very Not Agree	Not Agree	Neutral	Agree	Very Agree

5. Laporan ini meningkatkan kepercayaan Anda pada kinerja keberlanjutan Perseroan/This report increases your confidence in the Company's sustainability performance:

Sangat Tidak Setuju	Tidak Setuju	Netral	Setuju	Sangat Setuju
Very Not Agree	Not Agree	Neutral	Agree	Very Agree

Mohon berkenan mengisi I Please, kindly fill out:

1. Bagian laporan mana yang paling berguna bagi Anda
   Which part of the report is most useful for you:

   _____

   _____

2. Bagian laporan mana yang kurang berguna bagi Anda
   Which part of the report is less useful for you:

   _____

   _____

3. Bagian laporan mana yang paling menarik bagi Anda
   Which part of the report is most interesting to you:

   _____

   _____

4. Bagian laporan mana yang kurang menarik bagi Anda
   Which part of the report is less interesting to you:

   _____

   _____

5. Mohon berikan saran/usul/komentar Anda atas laporan ini
   Please provide your suggestions/suggestions/comments on this report:

   _____

   _____

Terima kasih atas partisipasi Anda. Thank you for your participation.

Mohon agar formulir ini dikirimkan kembali kepada: Please send this form back to:

DAFTAR INDEKS POJK 51/POJK.03/2017
CROSS REFERENCE TO POJK NO. 51/ POJK.03/2017 INDEX

DESKRIPSI	DESCRIPTION	HALAMAN PAGE
Penjelasan Strategi Keberlanjutan	**Explanation on Sustainability Strategy**	**118**
Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan	**Sustainability Performance Highlights**	**122**
A. Aspek Ekonomi: 1. Kuantitas produk atau jasa yang dijual; 2. Pendapatan atau penjualan; 3. Laba atau rugi bersih; 4. Produk ramah lingkungan; dan 5. Pelibatan pihak lokal yang berkaitan dengan proses bisnis Keuangan Berkelanjutan.	A. Economic Aspect 1. Quantity of products or services sold; 2. Revenues or sales; 3. Net profit or loss; 4. Environment-friendly product; and 5. Involvement of local parties related to Sustainable Finance business process.	124
B. Aspek Lingkungan Hidup: 1. Penggunaan energi (antara lain listrik dan air); 2. Pengurangan emisi yang dihasilkan (bagi ljk, emiten, dan perusahaan publik yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan lingkungan hidup); 3. Pengurangan limbah dan efluen (limbah yang telah memasuki lingkungan) yang dihasilkan (bagi ljk, emiten, dan perusahaan publik yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan lingkungan hidup); atau 4. Pelestarian keanekaragaman hayati (bagi ljk, emiten, dan perusahaan publik yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan lingkungan hidup).	B. Environmental Aspect: 1. Energy use (including electricity and water); 2. Reduction of emission (for Financial Service Institution, Issuers and Public Company in business process directly engaged with Environment); 3. Reduction of waste and effluent (waste disposed to the environment) that is generated (for Financial Service for Financial Service Institution, Issuers and Public Company in business process directly engaged with Environment); or 4. Biodiversity conservation (for Financial Service Institution, Issuers and Public Company in business processes directly engaged with Environment).	124
C. Aspek Sosial: Uraian mengenai dampak positif dan negatif penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi masyarakat dan lingkungan (termasuk orang, daerah, dan dana).	C. Social Aspect: Description on positive and negative impact of Sustainable Finance Implementation to the society and environment (including person, area and proceeds).	125
Profil Singkat Perusahaan:	**Brief Company Profile**	**126**
A. Visi, misi, dan nilai keberlanjutan	A. Vision, mission and sustainability values	130
B. Nama, alamat, nomor telepon, nomor faksimil, alamat surat elektronik (e-mail), dan situs/web, serta kantor cabang dan/atau kantor perwakilan	B. Name, address, phone number, fax number, electronic mail (e-mail) address, and website as well as branch and/or representative offices.	128
C. Skala usaha: 1. Total aset atau kapitalisasi aset, dan total kewajiban (dalam jutaan rupiah); 2. Jumlah karyawan yang dibagi menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status ketenagakerjaan; 3. Persentase kepemilikan saham (publik dan pemerintah); dan 4. Wilayah operasional.	C. Business scale 1. Total assets or assets capitalization, and total liabilities (in million rupiah); 2. Total employees classified based on gender, position, age, education, and employment status; 3. Shares ownership percentage (public and government); and 4. Operational area	132
D. Penjelasan singkat mengenai produk, layanan, dan kegiatan usaha yang dijalankan;	D. Brief explanation on products, services and business activity;	135
E. Keanggotaan pada asosiasi;	E. Membership in association;	135
F. Perubahan yang bersifat signifikan, antara lain terkait dengan penutupan atau pembukaan cabang, dan struktur kepemilikan.	F. Significant change, including the branch closure or opening, and ownership structure.	135

DESKRIPSI	DESCRIPTION	HALAMAN PAGE
Penjelasan Direksi memuat:	**Explanation from Board of Directors, including**	**138**
A. Kebijakan untuk merespons tantangan dalam pemenuhan strategi keberlanjutan, paling sedikit meliputi: 1. Penjelasan nilai keberlanjutan perusahaan 2. Penjelasan respons perusahaan terhadap isu terkait penerapan keuangan berkelanjutan; 3. Penjelasan komitmen pimpinan perusahaan dalam pencapaian penerapan keuangan berkelanjutan; 4. Pencapaian kinerja penerapan keuangan berkelanjutan; dan 5. Tantangan pencapaian kinerja penerapan keuangan berkelanjutan.	A. Policy to respond challenges in fulfilling sustainable strategy, at least including: 1. Explanation on the company's sustainability values 2. Explanation on the company's response to issues related to sustainable finance implementation; 3. Explanation on commitment of the company's leaders in sustainable finance implementation achievement; 4. Sustainable finance implementation performance achievement; and 5. Challenge in sustainable finance implementation performance achievement.	139
B. Penerapan Keuangan Berkelanjutan: 1. Pencapaian kinerja penerapan keuangan berkelanjutan (ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup) dibandingkan dengan target; dan 2. Penjelasan prestasi dan tantangan termasuk peristiwa penting selama periode pelaporan (bagi ljk yang diwajibkan membuat rencana aksi keuangan berkelanjutan).	B. Sustainable Finance Implementation: 1. Achievement of sustainable finance implementation performance (economics, social and environment) compared to target; and 2. Explanation on achievement and challenges including significant events during the reporting period (for financial service institution that is required to prepare sustainable finance action plan).	142
C. Strategi pencapaian target: 1. Pengelolaan risiko atas penerapan keuangan berkelanjutan terkait aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup; 2. Pemanfaatan peluang dan prospek usaha; dan 3. Penjelasan situasi eksternal ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup yang berpotensi mempengaruhi keberlanjutan perusahaan	C. Target achievement strategy: 1. Risk management on sustainable finance implementation related to economic, social and environmental aspects; 2. Utilization of opportunity and business prospect; and 3. Explanation on external situation economic, social and environment that potentially affects the company's sustainability.	142
Tata kelola keberlanjutan memuat	**Sustainable governance, including**	**150**
A. Uraian tugas Direksi dan Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan	A. Description of duty of the Board of Directors and Board of Commissioners, employees, executives and/or work unit in charge of Sustainable Finance implementation.	154
B. Pengembangan kompetensi Direksi, anggota Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan.	B. Competency development of the Board of Directors, Board of Commissioners members, employees, executives and/or work unit in charge of Sustainable Finance implementation.	155
C. Penjelasan mengenai prosedur Perusahaan dalam mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko atas penerapan Keuangan Berkelanjutan terkait aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup, termasuk peran Direksi dan Dewan Komisaris dalam mengelola, melakukan telah berkala, dan meninjau efektivitas proses manajemen risiko Perusahaan.	C. Explanation on the Company's procedure in identifying, measuring, monitoring and mitigating risk on Sustainable Finance implementation related to economics, social and environmental aspects, including role of the Board of Directors and Board of Commissioners in mitigating, regularly examining and reviewing the risk management process in the Company.	155
D. Penjelasan mengenai pemangku kepentingan yang meliputi: 1. Keterlibatan pemangku kepentingan berdasarkan hasil penilaian (assessment) manajemen. 2. Pendekatan yang digunakan perusahaan dalam melibatkan pemangku kepentingan dalam penerapan keuangan berkelanjutan.	D. Explanation on stakeholders, including: 1. Stakeholders involvement based on the result of management's assessment. 2. Approach applied by the company in involving the stakeholders in sustainable finance implementation.	160

DESKRIPSI	DESCRIPTION	HALAMAN PAGE
E. Permasalahan yang dihadapi, perkembangan, dan pengaruh terhadap penerapan Keuangan Berkelanjutan.	E. Issues, progress and impact to the Sustainable Finance implementation.	161
Kinerja keberlanjutan:	**Sustainable performance:**	**162**
A. Penjelasan mengenai kegiatan membangun budaya keberlanjutan di Perusahaan	A. Explanation on activity to build sustainable culture in the Company	164
B. Uraian mengenai kinerja ekonomi: 1. Perbandingan target dan kinerja produksi, portofolio, target pembiayaan, atau investasi, pendapatan dan laba rugi 2. Perbandingan target dan kinerja portofolio, target pembiayaan, atau investasi pada instrumen keuangan atau proyek yang sejalan dengan penerapan keuangan berkelanjutan.	B. Description on economic performance: 1. Comparison between production target and performance, portfolio, financing target or investment, revenues and profit or loss. 2. Comparison between portfolio target and performance, financing target or investment with financial instrument or projects that is relevant with sustainable finance implementation.	165-166
C. Kinerja sosial: 1. Komitmen Perusahaan untuk memberikan layanan atas produk dan/atau jasa yang setara kepada konsumen. 2. Ketenagakerjaan: a. Kesetaraan kesempatan bekerja dan ada atau tidaknya tenaga kerja paksa dan tenaga kerja anak; b. Persentase remunerasi pegawai tetap di tingkat terendah terhadap upah minimum regional; c. Lingkungan bekerja yang layak dan aman; dan d. Pelatihan dan pengembangan kemampuan pegawai. 3. Masyarakat: a. Informasi kegiatan atau wilayah operasional yang menghasilkan dampak positif dan dampak negatif terhadap masyarakat, sekitar termasuk literasi dan inklusi keuangan; b. Mekanisme pengaduan masyarakat serta jumlah pengaduan masyarakat yang diterima dan ditindaklanjuti; dan c. CSR yang dapat dikaitkan dengan dukungan pada tujuan pembangunan berkelanjutan meliputi jenis dan capaian kegiatan program pemberdayaan masyarakat	C. Social Performance 1. The Company's commitment to provide equal products and/or services to the customers. 2. Employment: a. Fair job opportunity and whether there is any forced or child labor; b. Percentage of permanent employees at the lowest level to regional minimum wage; c. Proper and safety work environment; and d. Employee training and competency development. 3. Society: a. Information of activity or operational area that generated positive and negative impact to the surrounding society, including financial literacy and inclusion; b. Public complaint mechanism and total public complaint received and processed; and c. CSR that is related to support to the sustainable development goals including type and achievement of community empowerment program activity.	172-177
D. Kinerja Lingkungan Hidup: 1. Biaya lingkungan hidup yang dikeluarkan; 2. Uraian mengenai penggunaan material yang ramah lingkungan, misalnya penggunaan jenis material daur ulang; dan 3. Uraian mengenai penggunaan energi, paling sedikit memuat: a. Jumlah dan intensitas energi yang digunakan; dan b. Upaya dan pencapaian efisiensi energi yang dilakukan termasuk penggunaan sumber energi terbarukan;	D. Environmental Performance: 1. Environment budget allocated; 2. Description on the use of environment-friendly material, such as the use of recycle material type; and 3. Description on energy consumption, at least including: a. Total and intensify of energy consumption; and b. Energy efficiency initiative and achievement including new and renewable sources;	166-168

DESKRIPSI	DESCRIPTION	HALAMAN PAGE
E. Kinerja Lingkungan Hidup bagi Perusahaan yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan lingkungan hidup: 1. Kinerja sebagaimana dimaksud dalam huruf D; 2. Informasi kegiatan atau wilayah operasional yang menghasilkan dampak positif dan dampak negatif terhadap lingkungan hidup sekitar, terutama upaya peningkatan daya dukung ekosistem; 3. Keanekaragaman hayati, paling sedikit memuat: a. Dampak dari wilayah operasional yang dekat atau berada di daerah konservasi atau memiliki keanekaragaman hayati; dan b. Usaha konservasi keanekaragaman hayati yang dilakukan, mencakup perlindungan spesies flora atau fauna; 4. Emisi, paling sedikit memuat: a. Jumlah dan intensitas emisi yang dihasilkan berdasarkan jenisnya; dan b. Upaya dan pencapaian pengurangan emisi yang dilakukan; 5. Limbah dan efluen, paling sedikit memuat: a. Jumlah limbah dan efluen yang dihasilkan berdasarkan jenis; b. Mekanisme pengelolaan limbah dan efluen; dan c. Tumpahan yang terjadi (jika ada); dan 6. Jumlah dan materi pengaduan lingkungan hidup yang diterima dan diselesaikan.	E. Environmental Performance for Company with business process that is directly engaged to the environment: 1. Performance as mentioned in point D; 2. Information of activity or operational area that generated positive and negative impacts to the surrounding environment, including the initiatives to improve carrying capacity of the ecosystem; 3. Biodiversity, at least including: a. Impact of operational area nearby or located in conservation area or having biodiversity; and b. Biodiversity conservation initiative that has been done, including protection to the plantation and animal species; 4. Emission, at least including: a. Total and intensity of the emission generated based on type; and b. Emission reduction effort and achievement; 5. Waste and effluents, at least including: a. Total waste and effluents generated by type; b. Waste and effluents management mechanism; and c. Spill (if any); and 6. Total and material of environmental complaints received and settled.	168-172
F. Tanggung jawab pengembangan produk dan/atau jasa Keuangan Berkelanjutan: 1. Inovasi dan pengembangan produk dan/atau jasa Keuangan Berkelanjutan; 2. Jumlah dan persentase produk dan jasa yang sudah dievaluasi keamanannya bagi pelanggan; 3. Dampak positif dan dampak negatif yang ditimbulkan dari produk dan/atau jasa Keuangan Berkelanjutan dan proses distribusi, serta mitigasi yang dilakukan untuk menanggulangi dampak negatif; 4. Jumlah produk yang ditarik kembali dan alasannya; atau 5. Survei kepuasan pelanggan terhadap produk dan/atau jasa Keuangan Berkelanjutan.	F. Responsibility on Sustainable Finance products and/or services development: 1. Sustainable Finance products and/or services innovation and development; 2. Number and percentage of products and services that have been evaluated upon the security to the customers; 3. Positive and negative impact generated by the Sustainable Finance products and/or services and distribution, and mitigation plan to resolve the negative impacts; 4. Number of recalled products and the reasons; or 5. Customer satisfaction survey to the Sustainable Finance product and/or services.	177-178

LAPORAN KEUANGAN

FINANCIAL STATEMENTS



PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA / *AND ITS SUBSIDIARIES*

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN /
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

UNTUK TAHUN - TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025 DAN 2024/
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024

DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN /
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun - Tahun Yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
Dan Laporan Auditor Independen

Consolidated Financial Statements
For The Years Ended
December 31, 2025, and 2024
And Independent Auditor's Report

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK AND SUBSIDIARIES

Rockfields

PT Rockfields Properti Indonesia
Noble House, Floor 35
No.2, Jl. Dr. Ide Anak Agung Gede Agung Kav. E 4.2
Jakarta 12950, Indonesia

+62 21 2978 3000
+62 21 2978 3001
info@rockfields.co.id
rockfields.co.id

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025 DAN 2024

DIRECTOR'S STATEMENTS LETTER RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA Tbk dan ENTITAS ANAK/
PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA Tbk and SUBSIDIARIES

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

1. Nama/ *Name* : Po Wiwiek Purnomo
   Alamat Kantor/ *Office Address* : Gedung Noble House Lantai 35, Jalan DR. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E4.2, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan 12950
   Alamat Domisili Sesuai KTP atau indentitas lain/ *Domicile as stated in ID Card* : Jalan Garden Raya Nomor C6, RT 014/ 005, Kelurahan/ Desa Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Administrasi Jakarta Barat
   Nomor Telepon/ *Phone Number* : 021-29783000
   Jabatan/ *Position* : Direktur Utama / *President Director*

2. Nama/ *Name* : Dewi Susanti
   Alamat Kantor/ *Office Address* : Gedung Noble House Lantai 35, Jalan DR. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E4.2, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan 12950
   Alamat Domisili Sesuai KTP atau indentitas lain/ *Domicile as stated in ID Card* : Jalan Tampak Siring Raya No. 25 RT 006/007, Kelapa Gading
   Nomor Telepon/ *Phone Number* : 021-29783000
   Jabatan/ *Position* : Direktur Keuangan / *Financial Director*

menyatakan bahwa :

state that :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Rockfields Properti Indonesia Tbk dan Entitas Anak;

   We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements PT Rockfields Properti Indonesia Tbk and Subsidiaries;

2. Laporan keuangan PT Rockfields Properti Indonesia Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum;

   The financial statements of PT Rockfields Properti Indonesia Tbk and Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with generally accepted accounting principles;

3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan PT Rockfields Properti Indonesia Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;

   a. All information contained in the financial statements of PT Rockfields Properti Indonesia Tbk and Subsidiaries has been included completely and correctly;

   b. Laporan keuangan PT Rockfields Properti Indonesia Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

   b. The financial statements of PT Rockfields Properti Indonesia Tbk and Subsidiaries do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts;

PT Rockfields Properti Indonesia
Noble House, Floor 35
No.2, Jl. Dr. Ide Anak Agung Gede Agung Kav. E 4.2
Jakarta 12950, Indonesia

+62 21 2978 3000
+62 21 2978 3001
info@rockfields.co.id
rockfields.co.id

4.	Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern PT Rockfields Properti Indonesia Tbk dan Entitas Anak.	*4. We are responsible for the Company internal control system of PT Rockfields Properti Indonesia Tbk and Subsidiaries.*
	Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.	*This statement letter is made truthfully.*

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



Po Wiwik Purnomo	Dewi Susanti
Direktur Utama/ *President Director*	Direktur Keuangan/ *Financial Director*

The original consolidated financial statements included here in are in Indonesian language

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / *AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Daftar isi

Table of contents

	Halaman/ *Page*	
Laporan Auditor Independen		***Independent Auditor's Report***
Laporan Keuangan		***Financial Statements***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 2	*Consolidated Statements of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3 – 4	*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	*Consolidated Statements of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6	*Consolidated Statements of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7 – 101	*Notes to Consolidated Financial Statements*
Informasi Tambahan		*Supplementary Information*
Laporan Keuangan Entitas Induk	102	*Statements of Financial Position of Holding Entity*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lainnya Entitas Induk	103	*Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk	104	*Statements of Changes in Equity of Holding Entity*
Laporan Arus Kas Entitas Induk	105	*Statements of Cash Flows of Holding Entity*

****

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PEMEGANG SAHAM, DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

THE SHAREHOLDERS, BOARD OF COMMISSION AND DIRECTORS

Laporan No: 00024/2.1363/AU.1/03/0968-2/1/III/2026 *Report No:*

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA Tbk

Opini

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

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

Opinion

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

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

Basis Opini

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

Basis for Opinion

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

Hal - Hal Audit Utama

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

Key Audit Matters

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

Hal - Hal Audit Utama (lanjutan)

1. Properti Investasi – Gedung Perkantoran

Pada tanggal 31 Desember 2025, Grup memiliki Properti Investasi – Gedung Perkantoran sebesar Rp427.896.839.206 yang mewakili 46% komponen aset Grup.

Gedung Perkantoran dicatat dengan menggunakan metode harga perolehan. Rincian Gedung Perkantoran diungkapkan dalam Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian 10.

Properti investasi merupakan hal audit utama karena merupakan komponen aset Grup yang paling signifikan dalam bentuk Gedung dan Prasarana perkantoran Noble House yang beroperasi secara komersial dan berkontribusi dalam memperoleh arus kas operasional yang positif. Penentuan umur manfaat atas gedung dan prasarana melibatkan suatu estimasi dan pertimbangan yang signifikan.

Bagaimana audit kami merespons hal audit utama

- Memahami dan mengevaluasi pengendalian manajemen sehubungan dengan penilaian estimasi umur manfaat aset.
- Memperoleh pemahaman tentang proses Grup sehubungan dengan proses penilaian atas penurunan nilai Gedung Perkantoran.
- Menilai apakah penilaian manajemen atas umur manfaat Gedung dan Prasarana tersebut sesuai dengan informasi yang tersedia secara umum dan kebijakan akuntansi perusahaan - perusahaan lain di industri sejenis.
- Mengevaluasi kecukupan pertanggungan asuransi untuk menutup kemungkinan risiko terhadap kemungkinan terjadinya peristiwa yang dapat menimbulkan kerugian dan kerusakan.
- Mengevaluasi kesesuaian atas pengungkapan-pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Key Audit Matters (continued)

1. *Investment Properties – Office Building*

As of December 31, 2025, the Group has Investment Properties - Office Building amounted to Rp427,896,839,206 which represents 46% of the Group's asset components.

The Office Building is recorded using the historical cost method. Details of the Office Building are disclosed in Notes to Consolidated Financial Statements 10.

Investment properties are the most significant component of the Group's assets in the form of the Noble House office building and infrastructure which as well as being the main asset component of the Group which operates commercially and contributes to obtaining positive operating cash flow. Determining the useful lives of buildings and infrastructure involves significant estimation and judgment.

How our audit responds to key audit matters

- *Understand and evaluate management controls with respect to assessing the estimated useful lives of assets.*
- *We obtained an understanding of the Group's process with respect to the Office Building impairment assessment process.*
- *Assess whether management's assessment of the useful life of the Building and Infrastructure is in accordance with publicly available information and the accounting policies of other companies in similar industries.*
- *Evaluate the adequacy of insurance coverage to cover possible risks against possible events that may cause loss and damage.*
- *Evaluate the appropriateness of disclosures made in the consolidated financial statements.*

Hal - Hal Audit Utama (lanjutan)

2. Pengakuan Pendapatan

Sebagaimana diungkapkan pada catatan atas laporan keuangan konsolidasian 3s dan 27 tentang pendapatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, Grup telah mengakui pendapatan sebesar Rp136.119.436.347, dimana komponen paling signifikan terdiri dari pendapatan sewa ruang kantor. Pendapatan sewa ruang kantor pada awalnya diakui sebagai pendapatan diterima dimuka dan kemudian diamortisasi ke akun pendapatan dengan alokasi proporsional dan dengan dasar garis lurus berdasarkan periode realisasinya.

Pengakuan pendapatan merupakan hal audit utama karena signifikansinya terhadap kinerja keuangan Grup. Grup hanya memiliki satu entitas anak yang beroperasi secara komersial sehingga sangat bergantung pada pendapatan sewa ruang kantor. Selain itu, terdapat risiko bahwa pengakuan pendapatan tidak sesuai dengan pisah batas pada periode realisasinya pada tanggal pelaporan dan berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Bagaimana audit kami merespons hal audit utama

- Memahami dan mengevaluasi pengendalian yang relevan atas pengakuan pendapatan sewa ruang kantor dengan alokasi proporsional menggunakan metode garis lurus berdasarkan periode realisasinya;
- Mendapatkan rincian pendapatan dan mencocokkan nilainya dengan pendapatan yang telah tercatat pada catatan keuangan;
- Melakukan uji petik atas pendapatan dan memahami persyaratan pada kontrak sewa untuk mengevaluasi ketepatan perlakuan akuntansi atas kontrak sewa tersebut;
- Melakukan uji pisah batas atas pendapatan.
- Mengevaluasi kesesuaian atas pengungkapan-pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian

Key Audit Matters (continued)

2. *Revenue Recognition*

As disclosed in the notes to consolidated financial statements 3s and 27 regarding revenue for the accompanying consolidated financial statements, the Group has recognized revenue of Rp136,119,436,347, of which the most significant components consist of office space rental income and service charges. Office space rental income and service charges are initially recognized as unearned revenue and subsequently amortized to a revenue account using a proportional allocation and straight-line basis based on the period realized.

Revenue recognition is a key audit matter because of its significance to the Group's financial performance. The Group has only one subsidiary which operates commercially, so it is highly dependent on office space rental income. In addition, there is a risk that revenue recognition is not in accordance with the cut-off in the period realized at the reporting date and has a material impact on the consolidated financial statements of the Group.

How our audit responds to key audit matters

- *Understand and evaluate the relevant controls for the recognition of office space rental income with a proportional allocation using the straight-line method based on the period of realization;*
- *Obtain details of income and match the value with income that has been recorded in the financial records;*
- *Carry out a sampling of income and understanding the terms of the lease contract to evaluate the appropriateness of the accounting treatment of the lease contract;*
- *Perform a cutoff test on income.*
- *Evaluate the appropriateness of disclosures made in the consolidated financial statements*

Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2025, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Tambahan informasi keuangan PT Rockfields Properti Indonesia Tbk (Entitas Induk), yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut (Secara kolektif disebut "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, informasi keuangan Entitas Induk menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Other Matter

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of the Group as of December 31, 2025, and for the year then ended, was conducted for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements as a whole. The accompanying financial information of PT Rockfields Properti Indonesia Tbk (Holding Entity), which comprises the statement of financial position as of December 31, 2025, the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, statements of cash flows for the year then ended (Collectively stated as "Financial Information of the Holding Entity"), which is presented as supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for the purpose of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. The Holding Entity's Financial Information is the responsibility of management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. The Holding Entity's Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with the Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, the Holding Entity's financial information is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

Informasi lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan 2025 ("Laporan Tahunan") selain laporan keuangan konsolidasian terlampir dan laporan auditor independen kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor independen ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir tidak mencakup Laporan Tahunan, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apa pun atas Laporan Tahunan tersebut.

Other Information

Management is responsible for the other information. Other information comprises the information included in the 2025 Annual Report (the "Annual Report") other than the accompanying consolidated financial statements and our independent auditor's report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this independent auditor's report.

Our opinion on the accompanying consolidated financial statements does not cover the Annual Report, and accordingly, we do not express any form of assurance on the Annual Report.

Informasi lain (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

Other Information (continued)

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

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

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

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Perusahaan.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statement

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

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

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.*

- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan (lanjutan)

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami

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

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

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

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

- *Evaluate the overall presentation, structure, and content of the financial statements, including disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for audit opinion.*

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan (lanjutan)

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

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

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

Kanel dan Rekan

Ivan Kanel, SE., SH., M.Ak., MM., MBA., Ak., BKP., CPA., CA., CFI., CFA., CFM., CFAP., CPFA., CPFI., CCFE., CPMA., CMA., ASEAN CPA., CTA., CBV., CACP., CAPM., CAPF., CDMS., CERA., CESA., CPS., CIBA., CGBA., CPRM., CRMA., CRMS., CCMA., CAMP., CPGA., CHCM., CCBP., CSRP., CPHRM., CGRM., CRM., CHRM., CMIS., CIBT., CPPM., CAP., CFRM., CGAM., CPSB
Izin Akuntan Publik / *Public Accountant License* No. AP.0968
Jakarta, 30 Maret 2026 / *March 30, 2026*

00024

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN / ***STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION***
31 DESEMBER 2025 DAN 2024 / ***DECEMBER 31, 2025 AND 2024***
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain) / *(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

	31 Desember / *December 31*, 2025	**Catatan / *Notes***	**31 Desember / *December 31* 2024**	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	36.899.562.567	3a, 3d, 3f, 3h, 5, 37	27.119.115.861	*Cash and equivalents*
Piutang usaha				*Trade receivables*
Pihak berelasi – bersih	407.349.200	3a, 3e, 3f,	1.295.794.600	*Related parties*
Pihak ketiga - bersih	12.361.450.738	3i, 6, 33	5.493.906.180	*Third parties*
Piutang lain-lain		3a, 3e, 3f,		*Other receivables*
Pihak ketiga	11.117.332	3i, 7	35.472.804	*Third parties*
Biaya dibayar dimuka dan uang muka - jangka pendek	4.566.475.050	3a, 3f, 3j, 8	4.639.951.912	*Prepaid expense and advances – short term*
JUMLAH ASET LANCAR	**54.245.954.887**		**38.584.241.357**	***TOTAL CURRENT ASSETS***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Aset tetap – bersih	5.079.070.580	3a, 3k, 9	3.867.696.583	*Property, plant and equipment – net*
Properti investasi – bersih	427.896.839.206	3a, 3l, 10	462.115.524.148	*Investment properties -- net*
Aset hak guna – bersih	325.501.660	3a, 3d, 3p, 11	503.048.020	*Right of use assets - net*
Konstruksi dalam pengerjaan	-	3a, 3m, 13	399.971.366.000	*Construction in progress*
Properti investasi dalam pengembangan	397.317.437.950	3a, 3l, 12	-	*Investment properties under development*
Tanah untuk pengembangan	49.335.060.000	3a, 3n, 14	48.663.060.000	*Land for development*
Uang jaminan	375.350.000	3a, 3f, 15	378.350.000	*Security deposit*
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	**880.329.259.396**		**915.499.044.751**	***TOTAL NON-CURRENT ASSETS***
JUMLAH ASET	**934.575.214.283**		**954.083.286.108**	***TOTAL ASSETS***

LAPORAN POSISI KEUANGAN (LANJUTAN)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (CONTINUED)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember / *December 31*, 2025	**Catatan / *Notes***	**31 Desember / *December 31* 2024**	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang usaha				*Trade payables*
Pihak ketiga	1.824.144.638	3f, 16	3.701.445.828	*Third parties*
Beban akrual	463.691.219	3f, 3s, 22	615.979.738	*Accrued expense*
Pendapatan diterima dimuka	26.444.030.460	3f, 3s, 23	23.414.456.519	*Unearned revenue*
Utang pajak	2.411.728.346	3a, 3t, 17a	2.065.214.143	*Taxes payables*
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:				*Current maturities of long – term liabilities:*
Utang bank	-	3f, 18	25.255.000.000	*Bank loan*
Utang pembiayaan konsumen	1.408.182.303	3f, 20	863.627.817	*Consumer financing payables*
Liabilitas sewa	178.069.709	3f, 3p, 11	164.422.704	*Lease liability*
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	**32.729.846.675**		**56.080.146.749**	***TOTAL CURRENT LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Utang deposit	36.289.665.695	19	33.540.150.397	*Deposit payables*
Pinjaman konversi	42.249.639.262	21	61.803.746.580	*Convertible loan*
Liabilitas imbalan kerja	1.963.241.361	3a, 3r, 24	1.641.610.795	*Employee benefit obligations*
Liabilitas jangka Panjang – setelah dikurangi bagian lancar:				*Long-term liabilities – after deducting the current liabilities:*
Utang pembiayaan konsumen	768.746.565	3f, 20	920.650.730	*Consumer financing payables*
Liabilitas sewa	173.572.257	3f, 3p, 11	367.194.006	*Lease liabilities*
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	**81.444.865.140**		**98.273.352.508**	***TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES***
JUMLAH LIABILITIES	**114.174.711.815**		**154.353.499.257**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS				***EQUITY***
Modal saham – nilai nominal Rp50 per saham. Modal dasar - 3.100.000.000 saham. Modal ditempatkan dan disetor penuh - 1.435.185.100 saham.	71.759.255.000	25	71.759.255.000	*Share capital - par value of Rp50 per share. Authorized - 3,100,000,000 shares. Issued and Fully paid - 1,435,185,100 shares.*
Tambahan modal disetor	847.022.206.036	25	852.468.098.718	*Additional paid-in capital*
Defisit	(99.528.161.625)		(125.645.479.299)	*Deficit*
Penghasilan komprehensif lain	1.232.976.604		1.233.681.945	*Other comprehensive income*
Kepentingan non-pengendali	(85.773.547)	**26**	(85.769.513)	*Non-controlling interest*
JUMLAH EKUITAS	**820.400.502.468**		**799.729.786.851**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**934.575.214.283**		**954.083.286.108**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / *AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	Catatan / *Notes*	2024	
PENDAPATAN	136.119.436.347	3s, 27	119.352.824.644	***REVENUE***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(64.789.965.358)	3s, 28	(61.181.726.049)	***COST OF REVENUE***
LABA KOTOR	**71.329.470.989**		**58.171.098.595**	***GROSS PROFIT***
Beban operasi				***Operating expenses***
Beban penjualan dan pemasaran	(406.070.140)	3s, 29	(378.207.970)	*Selling and marketing expenses*
Beban umum dan administrasi	(31.129.764.731)	3s, 30	(32.490.179.417)	*General and administrative expenses*
Keuntungan kurs –bersih	38.478.766		460.533.119	*Gains on foreign exchange*
Beban operasi lainnya	72.594	3s, 31	(46.735.289)	*Other operational expense*
	(31.497.283.511)		**(32.454.589.557)**	
LABA OPERASI	**39.832.187.478**		**25.716.509.038**	***INCOME FROM OPERATIONS***
PENDAPATAN (BEBAN) KEUANGAN				***FINANCIAL INCOME (EXPENSES)***
Pendapatan keuangan	703.543.200	3s, 32	224.198.999	*Financial income*
Beban keuangan	(1.256.021.024)	3s, 32	(2.928.549.523)	*Financial expenses*
	(552.477.824)		**(2.704.350.524)**	
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	**39.279.709.654**		**23.012.158.514**	***INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSES***
MANFAAT (BEBAN) PAJAK				***INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)***
Beban pajak penghasilan kini - final	(13.162.395.941)	3t, 17b	(12.193.340.072)	*Corporate income tax expense - current*
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	**26.117.313.713**		**10.818.818.442**	***CURRENT YEAR NET INCOME***

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / *AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN (LANJUTAN) UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (CONTINUED) FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	Catatan / *Notes*	2024	
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	**26.117.313.713**		**10.818.818.442**	***CURRENT YEAR NET INCOME***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya	**-**		**-**	*Items to be reclassified to profit or loss in the subsequent period*
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya	**-**		**-**	*Items not to be reclassified to profit or loss in the subsequent period*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(705.414)	3a, 3r, 24	414.264.577	*Remeasurement of defined benefit obligations*
LABA KOMPREHENSIF	**26.116.608.299**		**11.233.083.019**	***COMPREHENSIVE INCOME***
LABA BERSIH YAN DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***NET INCOME ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik entitas induk	26.117.317.674		10.818.880.900	*Owners of holding entity*
Kepentingan non-pengendali	(3.961)		(62.458)	*Non-controlling interest*
Jumlah	**26.117.313.713**		**10.818.818.442**	***Total***
LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA				***COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik entitas induk	26.116.612.333		11.233.145.341	*Owners of holding entity*
Kepentingan non-pengendali	(4.034)		(62.322)	*Non-controlling interest*
Jumlah	**26.116.608.299**		**11.233.083.019**	***Total***
LABA (RUGI) PER SAHAM				***INCOME (LOSS) PER SHARE***
DASAR	18,20	3v, 35	7,54	*BASIC*
DILUSIAN	18,10		7,50	*DILUTED*

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / *AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / *Notes*	Modal saham/ *Share capital*	Tambahan modal disetor/ *Additional paid in capital*	Defisit/ *Deficit*	Penghasilan komprehensif lain/ *Other comprehensive income*	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ *Equity attributable to owners of the Company*	Kepentingan nonpengendali/ *Non-controlling interest*	Jumlah ekuitas / *Total equity*	
Saldo 1 Januari 2024		**71.759.255.000**	**856.198.989.348**	**(136.587.856.774)**	**819.417.504**	**792.189.805.078**	**(85.706.343)**	**792.104.098.735**	***Balance as of January 1, 2024***
Penerbitan pinjaman konversi	21	-	(3.730.890.630)	-	-	(3.730.890.630)	-	(3.730.890.630)	*Issuance of convertible loan*
Pelepasan entitas anak	26	-	-	123.496.575	-	123.496.575	(848)	123.495.727	*Disposal of subsidiary*
Laba bersih tahun 2024		-	-	10.818.880.900	-	10.818.880.900	(62.458)	10.818.818.442	*Net income in 2024*
Pengukuran kembali kewajiban imbalan pasti	24	-	-	-	414.264.441	414.264.441	136	414.264.577	*Remeasurement of defined benefit obligations*
Saldo 31 Desember 2024		**71.759.255.000**	**852.468.098.718**	**(125.645.479.299)**	**1.233.681.945**	**799.815.556.364**	**(85.769.513)**	**799.729.786.851**	***Balance as of December 31, 2024***
Penerbitan pinjaman konversi	21	-	(5.445.892.682)	-	-	(5.445.892.682)	-	(5.445.892.682)	*Issuance of convertible loan*
Pelepasan entitas anak	26	-	-	-	-	-	-	-	*Disposal of subsidiary*
Laba bersih tahun 2025		-	-	26.117.317.674	-	26.117.317.674	(3.961)	26.117.313.713	*Net income in 2025*
Pengukuran kembali kewajiban imbalan pasti	24	-	-	-	(705.341)	(705.341)	(73)	(705.414)	*Remeasurement of defined benefit obligations*
Saldo 31 Desember 2025		**71.759.255.000**	**847.022.206.036**	**(99.528.161.625)**	**1.232.976.604**	**820.486.276.015**	**(85.773.547)**	**820.400.502.468**	***Balance as of December 31, 2025***

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan kondolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / *AND SUBSIDIARIES*

LAPORAN ARUS KAS
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	Catatan/ *Notes*	2024	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi				***Cash Flows from Operating Activities***
Penerimaan dari kas pelanggan	133.169.911.130		125.685.885.791	*Cash receipts from customers*
Penerimaan kas dari pendapatan bunga dan pendapatan keuangan lainnya	742.094.560		684.732.118	*Cash receipt from interest income and other financial income*
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan, dan beban operasi lainnya	(57.124.129.998)		(62.467.536.353)	*Cash paid to suppliers, employees, and other operational expenses*
Pembayaran beban bunga dan beban keuangan lainnya	(1.256.021.024)		(2.975.284.812)	*Payment for interest expenses and other financial expenses*
Pembayaran pajak penghasilan	(12.789.038.306)	17c	(11.961.335.801)	*Payment for income tax*
Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi	**62.742.816.362**		**48.966.460.943**	***Net cash flows provided by operating activities***
Arus Kas dari Aktivitas Investasi				***Cash Flows from Investing Activities***
Perolehan aset tetap	(2.124.252.453)	9	(850.497.135)	*Property, plant, and equipment acquisition*
Penambahan property investasi	(121.304.820)		(1.556.128.975)	*Additional Investment properties*
Penambahan investasi pada entitas asosiasi	(672.000.000)		(2.000.000.000)	*Additional investment in the associate*
Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	**(2.917.557.273)**		**(4.406.626.110)**	***Net cash used for investing activities***
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan				***Cash Flows from Financing Activities***
Pembayaran ke pihak berelasi			(4.560.000.000)	*Payment to related parties*
Pembayaran liabilitas sewa	(179.974.744)	11	(215.441.352)	*Payment of lease liabilities*
Penerimaan (pembayaran) dari pihak ketiga	(2.487.960)		(12.824.303.273)	*Receipt (payment) of third parties*
Penerimaan dari pinjaman konversi	(25.000.000.000)		-	*Receipt from convertible loan*
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	392.650.321		(816.246.453)	*Payment of consumer financing payables*
Pembayaran utang bank	(25.255.000.000)		(19.980.000.000)	*Payment for bank loan*
Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan	**(50.044.812.383)**		**(38.395.991.078)**	***Net cash used for financing activities***
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	**9.780.446.706**		**6.163.843.755**	***Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents***
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	**27.119.115.861**		**20.955.272.106**	***Cash and Cash Equivalents at The Beginning of Year***
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	**36.899.562.567**		**27.119.115.861**	***Cash and Cash Equivalents at End of Year***

Aktivitas non kas dijelaskan dalam Catatan 38

Non-cash activities are disclosed in Note 38.

Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan dijelaskan dalam Catatan 39.

Reconciliation of liabilities arising from financing activities in Note 39.

1. UMUM

a. Pendirian dan informasi umum

PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk (dahulu PT Nobel Properti Kencana) ("Perseroan" atau "Entitas Induk") didirikan di Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 29 tanggal 16 Mei 2013 oleh Subiyanto Putro, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU - 38449.AH.01. 01.TAHUN 2013 Tanggal 15 Juli 2013 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 76, Tambahan No. 111828 tanggal 20 September 2013.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham yang dituangkan dalam Akta No. 89 tertanggal 18 Februari 2020 oleh Christina Dwi Utami., SH., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, para pemegang saham menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk. Akta Notaris ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0014100.AH.01.02. Tahun 2020 tertanggal 18 Februari 2020.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 214 tertanggal 29 Juli 2022 oleh Jimmy Tanal, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta Selatan yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0045633 tanggal 19 Agustus 2022.

Perseroan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusatnya beralamat di Gedung Noble House Lt. 35, Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E.4.2 No. 2, Jakarta Selatan 12950.

1. GENERAL

a. Establishment and general information

PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk (formerly PT Nobel Properti Kencana) ("the Company" or "Holding Entity") was established in the Republic of Indonesia based on the Notarial Deed No. 29 dated May 16, 2013, of Subiyanto Putro, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU38449.AH.01.01.TAHUN 2013 dated July 15, 2013 and was published in the Gazette of the Republic of Indonesia No. 76 supplement No. 111828 dated September 20, 2013.

Based on the Resolution of the Shareholders as outlined in Deed No. 89 dated February 18, 2020 by Christina Dwi Utami, SH., M.Hum., M.Kn., Notary in West Jakarta, the shareholders agreed to change the Company's name to PT Rockfields Properti Indonesia, Tbk. This Notarial Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0014100.AH.01.02. Tahun 2020 dated February 18, 2020.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently based on Deed No. 214 dated July 29, 2022, by Jimmy Tanal, S.H., M.Kn, Notary in South Jakarta which has been notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the Letter of Acceptance of Notification of Changes to Company Data No. AHU-AH.01.09-0045633 dated August 19, 2022.

The Company is domiciled in Jakarta and its head office is located at Noble House Building Lv. 35, Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E.4.2 No. 2, South Jakarta 12950.

1. UMUM (LANJUTAN)

a. Pendirian dan informasi umum (lanjutan)

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Entitas Induk berdasarkan Akta No. 161 tertanggal 28 Mei 2020 oleh Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, ruang lingkup kegiatan usaha Entitas Induk adalah menjalankan usaha dalam bidang aktivitas perusahaan induk, perdagangan besar, dan real estat.

Per 31 Desember 2025 dan 2024, pengendali utama Grup adalah keluarga Tuan Po Sun Kok.

Perseroan mulai beroperasi secara komersial pada April 2019. Saat ini Perseroan menjalankan usaha dalam bidang properti dan real estate melalui penyertaan saham pada Perusahaan Anak.

b. Dewan komisaris, dewan direksi, dan karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, susunan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris				***Board of Commissioners***
Komisaris Utama dan Komisaris Independen	:	Faisal Rachman	:	*President Commissioner and Independent Commissioner*
Komisaris Independen	:	Robert Joppy Kardinal	:	*Independent Commissioner*
Dewan Direksi				***Board of Directors***
Direktur Utama	:	Po Wiwiek Purnomo	:	*President Director*
Direktur	:	Dewi Susanti	:	*Director*

c. Komite audit

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, susunan komite audit Perseroan adalah sebagai berikut:

Komite Audit				***Audit committee***
Ketua	:	Robert Joppy Kardinal	:	*Chief*
Anggota	:	Evangelista Ervandy	:	*Member*
Anggota	:	Winny Wijayanti	:	*Member*

Pembentukan komite audit telah sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("POJK") No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

1. GENERAL (CONTINUED)

a. Establishment and general information (continued)

In accordance with Article 3 of the Articles of Association of the Holding Entity Notarial Deed No. 161 dated May 28, 2020 by Notary Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn, Notary in Jakarta, the scope of the Company's business activities is to operate in the areas of holding company activities, wholesale trade, and real estate.

As of December 31, 2025, and 2024, the ultimate beneficiary owner of The Group was the family of Mr. Po Sun Kok.

The Company began commercial operations in April 2019. Currently, the Company does business in the property and real estate sector through equity participation in the Subsidiaries.

b. Board of Commissioners, Board of Directors, and employees

As of December 31, 2025, and 2024, the composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors was as follows:

c. Audit committee

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

The establishment of the Company's audit committee was in line with Financial Services Authority Regulation ("POJK") No. 55/POJK.04/2015 dated December 23, 2015 regarding Establishment and Implementation Guidelines of Audit Committee Work.

1. UMUM (LANJUTAN)

d. Divisi audit internal dan sekretaris

Kepala divisi audit internal Perseroan pada tanggal 31 Desember 2025 adalah Edmond Tryanto.

Kepala divisi audit internal Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024 adalah Deddy Taufik Hidayat.

Sehubungan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 35/2014). Dengan ini berdasarkan surat pemberitahuan penunjukkan Sekretaris Perusahaan No. 004/RPI/DIR/III/2024 tertanggal 25 Maret 2024 yaitu Nabilla Ayu Suraya

e. Jumlah karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, jumlah karyawan yang dimiliki Perseroan dan Entitas Anak adalah 48 dan 45 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

Personel manajemen kunci Perseroan mencakup anggota Dewan Komisaris dan Dewan Direksi.

1. GENERAL (CONTINUED)

d. Internal audit division and corporate secretary

The head of the Company's internal audit division as of December 31, 2025, was Edmond Tryanto.

The head of the Company's internal audit division as of December 31, 2024, was Deddy Taufik Hidayat.

In connection with the Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014 dated December 8, 2014, concerning the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies (POJK 35/2014). Hereby, based on the notification letter of appointment of Corporate Secretary No. 004/RPI/DIR/III/2024 dated March 25, 2024, namely Nabilla Ayu Suraya.

e. Number of employees

As of December 31, 2025, and 2024, the number of employees owned by the Company and Subsidiaries was 48 and 45 permanent employees (unaudited)

Key management personnel of the Company consist of members of the Board of Commissioners and Board of Directors

1. UMUM (LANJUTAN) / *1. GENERAL (CONTINUED)*

f. Struktur Grup / *f. Group Structure*

Perseroan mempunyai kepemilikan saham secara langsung maupun tidak langsung pada entitias anak (selanjutnya disebut "Grup"), yang terdiri dari:

The Company has direct or indirect ownership of the subsidiaries (hereinafter referred to as "the Group"), consisting of:

Nama entitas anak/ *Name of subsidiaries*	Lokasi/ *Location*	Kegiatan usaha/ *Principal activity*	Tahun operasi komersial/ *Year of commercial operation*	Persentase kepemilikan (%) / *Percentage of ownership (%)*	Tahun akuisisi/ *Year of acquisition*
Kepemilikan langsung / *Direct ownership*					
PT Graha Lestari Internusa	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / *Developer and Delivery of Services*	2015	99,99%	2013
PT Artha Mas Investama	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / *Developer and Delivery of Services*	-	99,99%	2013
PT Graha Metta Karuna	Jakarta	Pembangunan, Kontraktor dan Pemberian Jasa / *Developer, Contractor and Delivery of Services*	-	99,99%	2015
PT Knightsbridge Luxury Development	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / *Developer and Delivery of Services*	-	99,99%	2016
PT Rajawali Mega Persada *)	Jakarta	Pemberian Jasa / *Developer and Delivery of Services*	-	99,99%	2018

Nama entitas anak/ *Name of subsidiaries*	Nama proyek / Project Name	Jumlah aset sebelum eliminasi / *Total asset before elimination* 31 Desember / December 31, 2025	2024
Entitas anak kepemilikan langsung/ *Direct ownership*			
PT Graha Lestari Internusa	Noble House Office Tower	650.298.976.580	629.655.573.350
PT Artha Mas Investama	International Exchange House	340.796.681.582	342.971.486.722
PT Graha Metta Karuna	-	29.602.623.592	28.882.124.162
PT Knightsbridge Luxury Development	Azerai	56.909.077.851	57.308.113.097

*) Grup telah melepas kepemilikan dan penendaliannya atas PT Rajawali Mega Persada pada tanggal 30 Desember 2024 / *The Group has divested its ownership and control of PT Rajawali Mega Persada on December 30, 2024.*

1. UMUM (LANJUTAN)

g. Pelepasan entitas anak

Berdasarkan pernyataan keputusan pemegang saham No. 46 di luar rapat umum pemegang saham tanggal 30 Desember 2024 oleh notaris Sandi Guntara Trisna, S.H., S.Kom.,M.M.,M.Kn notaris di Jakarta Selatan, para pemegang saham menyetujui untuk menjual seluruh saham milik PT Rockfields Properti Indonesia Tbk sebesar 12.499 saham.

h. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Pada tanggal 31 Agustus 2020, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dalam suratnya No. S-237/D.04/2020 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas ("PUT") sejumlah 287.037.000 lembar saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp50 (Rupiah penuh) per saham dengan harga pelaksanaan Rp1.340 (Rupiah penuh) per saham

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh saham Perusahaan sebanyak 1.435.185.100 lembar telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

1. GENERAL (CONTINUED)

g. Disposal of subsidiaries

Based on the statement of shareholders' decision No. 46 outside the general meeting of shareholders dated December 30, 2024, by notary Sandi Guntara Trisna, S.H., S.Kom., M.M., M.Kn, notary in South Jakarta, the shareholders agreed to sell all shares owned by PT Rockfields Properti Indonesia Tbk, amounting to 12,499 shares.

h. Public Offering of Shares of the Company

On August 31, 2020, the Company obtained effective notification from the Financial Services Authority ("OJK") in its letter No. S237/D.04/2020 to conduct the Limited Public Offering ("PUT") for 287,037,000 of The Company's shares to the public with a par value of Rp50 (full Rupiah) per share and offering Price of Rp1.340 (full Rupiah) per share.

As of December 31, 2025, and 2024, all of The Company's issued shares totaling 1,435,185,100 shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI ("PSAK") DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK")

a. Amendemen Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan

Dalam tahun berjalan, Perusahaan telah menerapkan sejumlah amendemen PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATIONS OF PSAK ("ISAK")

a. Amendments to Standards effective in the current year

In the current year, the Company has applied a number of amendments to PSAK that are relevant to its operations and effective for the accounting period beginning on or after January 1, 2025.

2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI ("PSAK") DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK") (LANJUTAN)

a. Amendemen Standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan (lanjutan)

Penerapan atas amendemen PSAK yang relevan dengan operasinya berikut tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap pengungkapan atau jumlah yang dilaporkan pada tahun berjalan atau tahun-tahun sebelumnya, tetapi dapat mempengaruhi transaksi masa depan:

- Amandemen PSAK 221: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing tentang Kekurangan Ketertukaran.

Mulai tanggal 1 Januari 2024, referensi terhadap masing-masing PSAK dan ISAK akan diubah sebagaimana diumumkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK – IAI").

b. Amendemen Standar telah diterbitkan tapi belum diterapkan

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan, amendemen atas PSAK yang relevan bagi Grup, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diijinkan, adalah sebagai berikut:

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026

- Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan (Amendemen PSAK 109 dan 107)
- Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali (PSAK 338 (Revisi 2025))

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2027

- PSAK 118 – Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATIONS OF PSAK ("ISAK") (CONTINUED)

a. Amendments to Standards effective in the current year (continued)

The adoption of the following amendments to PSAK that are relevant to its operation does not result in changes to the Group's accounting policies and has no material effect on the disclosures or amounts reported for the current or prior years, but may affect future transactions:

- *Amendments PSAK 221: Foreign Exchange Rate regarding Lack of Exchangeability.*

Beginning January 1, 2024, the references to the individual PSAK and ISAK will be changed as published by Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK – IAI").

b. Amendments to Standards issued not yet adopted

At the date of authorization of these financial statements, the following amendments to PSAK relevant to the Group, which have been issued but are not yet effective, with early application permitted, are as follows:

Effective for periods beginning on or after January 1, 2026

- *Classification and Measurement of Financial Instruments (Amendments to PSAK 109 and 107)*
- *Business Combination of Entities under Common Control (PSAK 338 (Revised 2025))*

Effective for periods beginning on or after January 1, 2027

- *PSAK 118 - Presentation and Disclosure in Financial Statements*

2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI ("PSAK") DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK") (LANJUTAN)

b. Amendemen Standar telah diterbitkan tapi belum diterapkan (Lanjutan)

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, dampak dari penerapan atas amendemen standar tersebut terhadap laporan keuangan tidak dapat diketahui atau di estimasi oleh manajemen.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATIONS OF PSAK ("ISAK") (CONTINUED)

b. Amendments to Standards issued not yet adopted (Continued)

As of the issuance date of the financial statements, the effects of adoption of those amendments to standards on the financial statements are not known nor reasonably estimable by management.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK 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") dan merupakan Pilar 2 pada Kerangka Standar Pelaporan Keuangan Indonesia (KSPKI) serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik". Laporan Keuangan ini tidak dimaksudkan untuk menyajikan posisi keuangan, hasil operasi dan arus kas yang sesuai dengan prinsip akuntansi dan praktik pelaporan akuntansi yang berlaku umum di negara dan yurisdiksi lain.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

a. Statement of Compliance

The Group's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK Indonesia) which include the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI") and constitute Pillar 2 of the Indonesian Financial Reporting Standards Framework (KSPKI) and Financial Services Authority (OJK) Regulation No. VIII.G.7 concerning "Presentation and Disclosure of Financial Statements of Issuers or Public Companies". These Financial Statements are not intended to present the financial position, results of operations, and cash flows in accordance with generally accepted accounting principles and accounting reporting practices in other countries and jurisdictions.

b. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali instrumen keuangan tertentu yang diukur pada nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

b. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared on a historical cost basis, except for certain financial instruments that are measured at fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

b. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran, terlepas dari apakah harga tersebut dapat diamati secara langsung atau diestimasi menggunakan teknik penilaian lain. Dalam mengestimasi nilai wajar dari suatu aset atau liabilitas, Grup memperhitungkan setiap karakteristik aset atau liabilitas jika pelaku pasar akan memperhitungkan karakteristik tersebut ketika menentukan harga aset atau liabilitas pada tanggal pengukuran.

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

Direksi memiliki, pada saat persetujuan laporan keuangan, suatu ekspektasi yang memadai bahwa Grup memiliki sumber daya yang cukup untuk melanjutkan keberadaan operasinya untuk di masa yang akan datang. Oleh karenanya, Grup akan melanjutkan penerapan dasar akuntansi kelangsungan usaha dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian.

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Grup dan entitas anak (termasuk entitas terstruktur).

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

b. Basis of preparation of the consolidated financial statements(continued)

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, regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group takes into account the characteristics of the asset or liability if market participants would take those characteristics into account when pricing the asset or liability at the measurement date.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing, and financing activities.

The directors have, at the time of authorization of the financial statements, a reasonable expectation that the Group has adequate resources to continue in operational existence for the foreseeable future. Thus, they continue to adopt the going concern basis of accounting in preparing the consolidated financial statements.

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Group and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

c. Dasar Konsolidasian

Pengendalian tercapai jika Grup memiliki kekuasaan atas investee; eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee; dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk memengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Grup menilai kembali apakah Perusahaan mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

Ketika Grup memiliki hak suara kurang dari mayoritas di investee, grup memiliki kekuasaan atas investee ketika hak suara investor cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Grup mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Grup cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Grup relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Grup, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Grup memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilikan dalam Rapat Umum Pemegang Saham sebelumnya.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal diperolehnya pengendalian Grup sampai tanggal ketika Grup berhenti mengendalikan entitas anak.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

c. Basis of Consolidation

Control is achieved where the Group has the power over the investee; is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and has the ability to use its power to affect its returns.

The Group reassesses 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 listed above.

When the Group has less than a majority of the voting rights of an investee, it has power over the investee when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including (i) the size of the Group holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Group, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Group has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

c. Dasar Konsolidasian (lanjutan)

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra-grup, ekuitas, pendapatan, beban dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam Grup dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasi.

Kepentingan non-pengendali di entitas anak diidentifikasi secara terpisah dari ekuitas Grup yang ada. Kepentingan pemegang saham nonpengendali yang merupakan kepentingan kepemilikan yang memberikan pemiliknya hak terhadap bagian proporsional aset bersih pada saat likuidasi pada awalnya dapat diukur sebesar nilai wajar atau bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas nilai wajar aset bersih teridentifikasi pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dibuat untuk masing-masing akuisisi. Kepentingan non-pengendali lain awalnya diukur sebesar nilai wajar. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepentingan tersebut pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan non-pengendali dari perubahan selanjutnya di ekuitas.

Laba atau rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepada kepentingan non-pengendali. Jumlah penghasilan komprehensif entitas anak diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non-pengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan non-pengendali memiliki saldo defisit.

Perubahan kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Grup atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan non-pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan non-pengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

c. Basis of Consolidation (continued)

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately from the Group's equity therein. Those interests of non-controlling stockholders that are present ownership interests entitling their holders to a proportionate share of net assets upon liquidation may initially be measured at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the fair value of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement is made on an acquisition-by-acquisition basis. Other non-controlling interests are initially measured at fair value. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus the non-controlling interests' share of subsequent changes in equity

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and the non-controlling interests, even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

Changes in the Group's ownership interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. 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 the owners of the Company.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

c. Dasar Konsolidasian (lanjutan)

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian yang diakui dalam laba rugi dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (retained interest) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill)*, dikurangi liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan non-pengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan/diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk perlakuan akuntansi berikutnya dalam PSAK 109, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

Transaksi kombinasi bisnis sepengendali, yaitu berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi kelompok usaha secara keseluruhan maupun entitas individual dalam kelompok usaha tersebut.

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, menurut PSAK 338 “Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali”, diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan. Entitas yang menerima bisnis maupun yang melepas bisnis mengakui selisih kombinasi bisnis entitas sepengendali di ekuitas dalam akun modal tambahan yang disetor dan selanjutnya tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi atau direklasifikasi ke saldo laba.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

c. Basis of Consolidation (continued)

When the Group loses control of a subsidiary, The gain or loss recognized in profit or loss is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), less liabilities of the subsidiary and any non-controlling interests. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e., reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 109, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a joint venture.

Business combination of entities under common control transactions, such as transfer of business in relation to reorganization of entities within the same business group, is not a change of ownership in terms of economic substance; therefore, such a transaction cannot generate any gains or losses for the Group as a whole as well as the individual entity within the business group.

Business combination transactions of entities under common control, according to PSAK 338 "Business Combinations of Entities under Common Control", are recognised at carrying amount based on the pooling of interest method. Both the entity that receives the business and the entity that disposes of the business recognise the difference in business combination of entities under common control in equity in the additional paid-in capital account and subsequently cannot be recognised as realised gain or loss or reclassified to retained earnings.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

d. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Laporan keuangan individu masing-masing entitas Grup diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana Perusahaan beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan Perusahaan disajikan dalam mata uang Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian untuk laporan keuangan konsolidasian.

Dalam penyusunan laporan keuangan entitas Grup, transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir periode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos non-moneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos non-moneter yang diukur dalam biaya historis dalam valuta asing tidak dijabarkan kembali.

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya.

e. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

   i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
   ii. Memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau
   iii. Merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

d. Foreign currency transactions and balances

The individual financial statements of each Group entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the Company operates (its functional currency). The financial statements of the Company are presented in Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Company and the presentation currency for the consolidated financial statements.

In preparing the financial statements of the Group entities, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing on the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

e. Transactions with related parties

A related party is a person or entity that is related to the Group (the reporting entity):

a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:

   i. has control or joint control over the reporting entity;
   ii. has significant influence over the reporting entity; or
   iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

e. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya);
ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a)(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas);
viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personel manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

e. Transactions with related parties (continued)

b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions apply:

i. The entity and the reporting entity are members of the same Company (which means that each parent, subsidiary, and fellow subsidiary is related to the others);
ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Company of which the other entity is a member);
iii. Both entities are joint ventures of the same third party;
iv. One entity is a joint venture of a third entity, and the other entity is an associate of the third entity;
v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity itself has such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;
vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);
vii. A person identified in (a)(i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity);
viii. The entity, or any member of a Company of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the financial statements.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

f. Instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada saat Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

Aset keuangan dan liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan dan liabilitas keuangan ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan, jika diperlukan pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan dan liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi diakui langsung pada laba rugi.

Aset keuangan

Semua aset keuangan yang diakui selanjutnya diukur secara keseluruhan pada biaya perolehan yang diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan tersebut.

Klasifikasi aset keuangan

Instrumen utang yang memenuhi persyaratan berikut selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata-mata berasal dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Instrumen utang selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI"). Jika memenuhi kedua kondusif berikut ini:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan tercapai dengan mendapat arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

f. Financial instruments

Financial assets and financial liabilities are recognized on the consolidated statement of financial position when the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

Financial assets and financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial assets and financial liabilities are added to or deducted from the fair value of the financial assets and financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial assets or financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

Financial assets

All recognized financial assets are measured subsequently in their entirety at either amortized cost or fair value, depending on the classification of the financial assets.

Classification of financial assets

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at amortized cost:

- *The financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and*
- *The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.*

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at fair value through other comprehensive income ("FVTOCI"):

- *The financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial assets; and*

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Instrumen utang selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI"). Jika memenuhi kedua kondusif berikut ini: (lanjutan)

- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata-mata berasal dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Seluruh aset keuangan lain selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

Meskipun telah disebutkan sebelumnya, Grup dapat menetapkan pilihan tak terbatalkan pada saat pengakuan awal aset keuangan sebagai berikut:

- Grup dapat menyajikan perubahan selanjutnya nilai wajar investasi pada instrumen ekuitas dalam laba rugi jika kriteria tertentu dipenuhi; dan
- Grup dapat menetapkan aset keuangan memenuhi kriteria biaya, perolehan diamortisasi atau FVTOCI sebagai diukur pada FVTPL, jika penetapan itu mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan *(accounting mismatch)*.

Biaya perolehan diamortisasi dan metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at fair value through other comprehensive income ("FVTOCI"): (continued)

- *The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

By default, all other financial assets are subsequently measured at fair value through profit or loss ("FVTPL").

Despite the foregoing, the Group may make the following irrevocable election/designation at initial recognition of a financial asset as follows:

- *The Group may irrevocably elect to present subsequent changes in the fair value of an equity investment in profit loss if certain criteria are met; and*
- *The Group may irrevocably designate a debt investment that meets the amortized cost or FVTOCI criteria as measured at FVTPL if doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch.*

Amortized cost and effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Biaya perolehan diamortisasi dan metode suku bunga efektif (lanjutan)

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif adalah tingkat suku bunga yang secara tepat mendiskontokan penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) tidak termasuk kerugian kredit ekspektasian melalui umur ekspektasian dari instrumen utang, atau, jika tepat, periode yang lebih pendek, ke jumlah tercatat bruto instrumen utang pada saat pengakuan awal. Untuk aset keuangan yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit dihitung dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan, termasuk estimasi kerugian kredit, ke biaya perolehan diamortisasi instrumen utang pada pengakuan awal.

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan adalah nilai aset keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, disesuaikan dengan penyisihan kerugiannya. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan, sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk instrumen utang yang diukur selanjutnya pada biaya perolehan diamortisasi dan pada FVTOCI. Untuk instrumen keuangan lain, kecuali aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan yang memburuk, pendapatan bunga dihitung dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan, kecuali aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Amortized cost and effective interest method (continued)

For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, the effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and other premiums or discounts) excluding expected credit losses, through the expected life of the debt instrument, or, where appropriate, a shorter period, to the gross carrying amount of the debt instrument on initial recognition. For purchased or originated credit-impaired financial assets, a credit-adjusted effective interest rate is calculated by discounting the estimated future cash flows, including expected credit losses, to the amortized cost of the debt instrument on initial recognition.

The amortized cost of a financial asset is the amount at which the financial asset is measured at initial recognition minus the principal repayments, plus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for any loss allowance. On the other hand, the gross carrying amount of a financial asset is the amortized cost of a financial asset before adjusting for any loss allowance.

Interest income is recognized using the effective interest method for debt instruments measured subsequently at amortized cost and at FVTOCI. For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of a financial asset, except for financial assets that have subsequently become credit-impaired.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Biaya perolehan diamortisasi dan metode suku bunga efektif (lanjutan)

Untuk aset keuangan yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut. Jika pada periode pelaporan keuangan selanjutnya, risiko kredit aset keuangan tersebut membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan nilai kredit, maka pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan.

Pendapatan bunga diakui dalam laba rugi dan dimasukkan dalam pos "Penghasilan bunga".

Aset keuangan pada FVTPL

Aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI diukur pada FVTPL, khususnya:

- Investasi dalam instrumen ekuitas diklasifikasi sebagai FVTPL, kecuali Perusahaan menetapkan investasi ekuitas yang dimiliki tidak untuk diperdagangkan dan bukan merupakan imbalan kontinjen dari kombinasi bisnis, sebagai FVTOCI pada pengakuan awal.
- Instrumen utang yang tidak memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI (di atas) diklasifikasi sebagai FVTPL. Sebagai tambahan, instrumen utang yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi dan FVTOCI dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal apabila penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan (yang disebut "inkonsistensi akuntansi") pengukuran dan pengakuan yang timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian dengan bal sahaasis berbeda. Perusahaan tidak menetapkan instrumen utang sebagai FVTPL.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Amortized cost and effective interest method (continued)

For financial assets that have subsequently become credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the amortized cost of the financial asset. If, in subsequent reporting periods, the credit risk on the credit-impaired financial instrument improves so that the financial asset is no longer credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of the financial asset.

Interest income is recognized in profit or loss and is included in the "Interest income" line item.

Financial assets at FVTPL

Financial assets that do not meet the criteria for being measured at amortized cost or FVTOCI are measured at FVTPL, specifically:

- *Investments in equity instruments are classified as at FVTPL, unless the Company designates an equity investment that is neither held for trading nor a contingent consideration arising from a business combination as at FVTOCI on initial recognition.*
- *Debt instruments that do not meet the amortized cost criteria or the FVTOCI criteria (above) are classified as at FVTPL. In addition, debt instruments that meet either the amortized cost criteria or the FVTOCI criteria may be designated as at FVTPL upon initial recognition if such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (so-called 'accounting mismatch') that would arise from measuring assets or liabilities or recognizing the gains and losses on them on different bases. The Company has not designated any debt instruments as at FVTPL.*

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Aset keuangan pada FVTPL (lanjutan)

Aset keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi sepanjang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditetapkan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi termasuk dividen atau bunga yang diperoleh atas aset keuangan.

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Jumlah tercatat aset keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang tersebut dan dijabarkan dengan menggunakan kurs spot pada setiap tanggal pelaporan. Secara spesifik, untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi.

Penurunan nilai aset keuangan

Perusahaan mengakui penyisihan kerugian untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas piutang usaha dan piutang lain-lain. Nilai kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal masing-masing instrumen keuangan.

Cadangan kerugian kredit untuk piutang usaha telah diukur sejumlah ECL 12 bulan. Dalam menentukan ECL pada piutang usaha, Perusahaan telah mempertimbangkan analisis posisi keuangan debitur saat ini, disesuaikan dengan faktor-faktor yang spesifik dari debitur dan kondisi ekonomi umum industri di mana debitur beroperasi dalam memperkirakan kemungkinan terjadinya gagal bayar serta kerugian pada saat terjadinya gagal bayar.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Financial assets at FVTPL (continued)

Financial assets at FVTPL are measured at fair value at the end of each reporting period, with any fair value gains or losses recognized in profit or loss to the extent they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss includes any dividend or interest earned on a financial asset.

Foreign exchange gains and losses

The carrying amount of financial assets that are denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of each reporting period. Specifically for financial assets measured at amortized cost that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss.

Impairment of financial assets

The Company recognizes a loss allowance for expected credit losses ("ECL") on trade and other accounts receivable. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

Allowance for credit losses for trade accounts receivable has been measured at an amount equal to 12-month ECL. In determining the ECL on the trade accounts receivable, the Company has taken into account the analysis of the debtor's current financial position, adjusted for factors that are specific to the debtor and general economic conditions of the industry in which the debtor operates in estimating the probability of default as well as the loss upon default.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika, sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan pada bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya.

Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian, Grup mempertimbangkan baik informasi kuantitatif maupun kualitatif yang wajar dan mendukung, termasuk pengalaman historis dan informasi bersifat perkiraan masa depan, yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan. Informasi masa depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri di mana debitur Grup beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analis keuangan, badan pemerintah, lembaga terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal aktual dan prakiraan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Entitas Grup.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

f. Financial instruments (continued)

Impairment of financial assets (continued)

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition, instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring.

Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, a 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

Significant increase in credit risk

In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, 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. In making this assessment, the Group considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Group debtors operate, obtained from economic expert reports, financial analysts, governmental bodies, relevant think-tanks, and other similar organizations, as well as consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relates to the Group's core operations.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Peningkatan risiko kredit secara signifikan (lanjutan)

Secara khusus, informasi berikut diperhitungkan ketika menilai apakah risiko kredit telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal:

- terdapat penurunan yang signifikan pada peringkat kredit eksternal instrumen keuangan (jika ada) atau peringkat kredit internal, baik secara aktual maupun yang diperkirakan;
- penurunan yang signifikan pada instrumen pasar eksternal atas risiko kredit untuk instrumen keuangan tertentu, contohnya penurunan signifikan pada spread kredit, harga swap gagal bayar kredit bagi peminjam, atau rentang waktu atau tingkat nilai wajar aset keuangan lebih rendah dari biaya perolehan diamortisasinya;
- memburuknya kondisi usaha, keuangan atau ekonomi yang terjadi saat ini atau prakiraan yang akan menyebabkan penurunan signifikan atas kemampuan peminjam untuk menyelesaikan kewajiban utangnya;
- terdapat penurunan yang signifikan terhadap hasil operasi peminjam, baik secara aktual atau yang diperkirakan akan terjadi;
- peningkatan risiko kredit secara signifikan pada instrumen keuangan lainnya dari peminjam yang sama;

Terlepas dari hasil penilaian di atas, Grup membuat praduga risiko kredit aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal ketika pembayaran kontraktual tertunggak lebih dari 30 hari, kecuali jika Grup memiliki informasi yang wajar dan terdukung yang menunjukkan hal sebaliknya.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Significant increase in credit risk (continued)

In particular, the following information is taken into account when assessing whether credit risk has increased significantly since initial recognition:

- *an actual or expected significant deterioration in the financial instrument's external (if available) or internal credit rating;*
- *significant deterioration in external market indicators of credit risk for a particular financial instrument, e.g., a significant increase in the credit spread, the credit default swap prices for the debtor, or the length of time or the extent to which the fair value of a financial asset has been less than its amortized cost;*
- *existing or forecast adverse changes in business, financial, or economic conditions that are expected to cause a significant decrease in the debtor's ability to meet its debt obligations;*
- *an actual or expected significant deterioration in the operating results of the debtor;*
- *significant increases in credit risk on other financial instruments of the same debtor;*

Irrespective of the outcome of the above assessment, the Group presumes that the credit risk on a financial asset has increased significantly since initial recognition when contractual payments are more than 30 days past due unless the Company has reasonable and supportable information that demonstrates otherwise.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Peningkatan risiko kredit secara signifikan (lanjutan)

Meskipun demikian, Grup mengasumsikan bahwa risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal jika instrumen keuangan tersebut ditetapkan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Instrumen keuangan bertekad memiliki risiko kredit rendah jika:

- instrument keuangan memiliki risiko gagal bayar yang rendah;
- debitur memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam waktu dekat; dan
- memburuknya kondisi ekonomi dan bisnis dalam jangka panjang dapat, tetapi tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya.

Grup menganggap aset keuangan memiliki risiko kredit rendah ketika aset memiliki peringkat kredit eksternal 'investment grade' sesuai dengan definisi yang dipahami secara global atau jika peringkat eksternal tidak tersedia, aset tersebut memiliki peringkat internal *'performing*'. *Performing* berarti bahwa rekanan memiliki posisi keuangan yang kuat dan tidak ada jumlah yang tertunggak.

Grup secara teratur memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya jika perlu untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlahnya jatuh tempo.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Significant increase in credit risk (continued)

Despite the foregoing, the Group assumes that the credit risk on a financial instrument has not increased significantly since initial recognition if the financial instrument is determined to have low credit risk at the reporting date. A financial instrument is determined to have low credit risk if:

- *the financial instrument has a low risk of default;*
- *the debtor has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term; and*
- *adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfill its contractual cash flow obligations.*

The Group considers a financial asset to have low credit risk when the asset has an external credit rating of 'investment grade' in accordance with the globally understood definition, or if an external rating is not available, the asset has an internal rating of 'performing'. Performing means that the counterparty has a strong financial position and there is no past due amounts.

The Group regularly monitors the effectiveness of the criteria used to identify whether there has been a significant increase in credit risk and revises them as appropriate to ensure that the criteria are capable of identifying a significant increase in credit risk before the amount becomes past due.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran dan pengakuan atas kerugian kredit ekspektasian

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian merupakan fungsi dari *probability of default, loss given default* (yaitu besarnya kerugian jika terjadi gagal bayar), dan eksposur pada gagal bayar. *Penilaian probability of default dan loss given default* berdasarkan data historis yang disesuaikan dengan informasi.

Masa depan seperti yang dijelaskan di atas. Adapun eksposur atas gagal bayar, untuk aset keuangan, diwakili oleh nilai tercatat bruto aset pada tanggal pelaporan.

Untuk aset keuangan, kerugian kredit ekspektasi diestimasi sebagai selisih antara seluruh arus kas kontraktual yang jatuh tempo kepada Grup sesuai dengan kontrak dan seluruh arus kas yang diekspektasi akan diterima oleh Grup, didiskontokan pada suku bunga efektif awal.

Apabila kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur diukur secara kolektif untuk kasus dimana bukti kenaikan signifikan risiko kredit pada level instrumen individual tidak tersedia, instrumen keuangan dikelompokkan dengan dasar sebagai berikut:

- Sifat instrumen keuangan (yaitu piutang usaha) dinilai sebagai Grup terpisah;
- Status jatuh tempo;
- Sifat, besaran dan jenis industri debitur;
- Sifat jaminan untuk piutang sewa pembiayaan; dan
- Peringkat kredit eksternal jika tersedia.

Pengelompokan ditelaah secara teratur oleh manajemen untuk memastikan setiap kelompok mempunyai karakteristik risiko yang sama.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Measurement and recognition of expected credit losses

The measurement of expected credit losses is a function of the probability of default, loss given default (i.e. the magnitude of the loss if there is a default), and the exposure at default. The assessment of the probability of default and loss given default is based on historical data adjusted by forward-looking information.

As described above. As for the exposure at default, for financial assets, this is represented by the assets' gross carrying amount at the reporting date.

For financial assets, the expected credit loss is estimated as the difference between all contractual cash flows that are due to the Group in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at the original effective interest rate.

Where lifetime ECL is measured on a collective basis to cater for cases where evidence of significant increases in credit risk at the individual instrument level may not yet be available, the financial instruments are Company on the following basis:

- *The nature of financial instruments (i.e. trade receivables) are each assessed as a separate Group;*
- *Past-due status;*
- *Nature, size, and industry of debtors;*
- *Nature of collateral for finance lease receivables; and*
- *External credit ratings where available.*

The Grouping is reviewed regularly by management to ensure that each Company has the same risk characteristics.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran dan pengakuan atas kerugian kredit ekspektasian (lanjutan)

Jika Grup telah mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan sebesar ECL sepanjang umurnya pada periode pelaporan sebelumnya, tetapi menentukan pada tanggal pelaporan kini bahwa kondisi untuk ECL sepanjang umurnya tidak lagi terpenuhi, Grup mengukur cadangan kerugian sejumlah ECL 12 bulan pada tanggal pelaporan kini, kecuali untuk aset yang menggunakan pendekatan yang disederhanakan.

Grup mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian terkait ke jumlah tercatat melalui akun cadangan kerugian, kecuali untuk investasi pada instrumen utang yang diukur pada FVTOCI, di mana penyisihan kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain.

Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Measurement and recognition of expected credit losses (continued)

If the Group has measured the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to lifetime ECL in the previous reporting period, but determines at the current reporting date that the conditions for lifetime ECL are no longer met, the Group measures the loss allowance at an amount equal to 12-month ECL at the current reporting date, except for assets for which the simplified approach was used.

The Group recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, except for investments in debt instruments that are measured at FVTOCI, for which the loss allowance is recognized in other comprehensive income and accumulated in the investment revaluation reserve, and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the statement of financial position.

Derecognition of financial assets

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity.

If the Group neither transfers nor retains all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan (lanjutan)

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi. Selain itu, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, direklasifikasi ke laba rugi. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah dipilih Perusahaan pada pengakuan awal untuk diukur di FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Instrumen utang dan ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan atau ekuitas sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Perusahaan setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan:
1) Imbalan kontinjen dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis;
2) Dimiliki untuk diperdagangkan; atau
3) Ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Derecognition of financial assets (continued)

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss. In addition, on derecognition of an investment in a debt instrument classified as at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is reclassified to profit or loss. In contrast, on derecognition of an investment in an equity instrument which the Group has elected on initial recognition to measure at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is not reclassified to profit or loss, but is transferred to retained earnings.

Financial Liabilities and Equity Instruments

Classification as debt or equity

Debt and equity instruments issued by the Company are classified as either financial liabilities or as equity in accordance with the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of the Company after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the Company are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Financial liabilities

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities that are not :
1) contingent consideration of an acquirer in a business combination;
2) held-for-trading; or
3) designated as at FVTPL, are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (lanjutan)

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan.

Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang

Untuk liabilitas keuangan dalam mata uang asing dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan, keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing ditentukan berdasarkan biaya perolehan diamortisasi dari instrumen. Keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang tidak merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan. Untuk yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai untuk lindung nilai atas risiko mata uang asing, keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam komponen ekuitas yang terpisah.

Nilai wajar liabilitas keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan pada kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

f. Financial instruments (continued)

Financial Liabilities and Equity Instruments (continued)

Effective interest rate method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liabilities and of allocating interest expense over the relevant period.

The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or, where appropriate, a shorter period to the net carrying amount of financial liabilities on initial recognition.

Foreign exchange gains and losses

For financial liabilities that are denominated in a foreign currency and are measured at amortized cost as at each reporting date, the foreign exchange gains and losses are determined based on the amortized cost of the instruments. These foreign exchange gains and losses are recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship. For those which are designated as a hedging instrument for a hedge of foreign currency risk, foreign exchange gains and losses are recognized in other comprehensive income and accumulated in a separate component of equity.

For The fair value of financial liabilities denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of the reporting period.

Derecognition of financial liabilities

The Company derecognizes financial liabilities when, and only when, the Company's obligations are discharged, cancelled or expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

g. Saling hapus antar aset keuangan dan liabilitas keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika Entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus harus ada pada saat ini daripada bersifat kontinjen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

g. Offsetting of financial assets and financial liabilities

Financial assets and financial liabilities are offset, and the net amount is presented in the statement of consolidated financial position when the Group has a legally enforceable right to set off the recognized amounts, and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

h. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas meliputi kas, kas di bank dan deposito berjangka yang jatuh temponya tidak lebih dari tiga bulan dari tanggal perolehannya.

Kas dan bank yang telah dibatasi untuk tujuan tertentu atau yang tidak dapat digunakan secara bebas tidak didefinisikan sebagai kas dan bank, dan disajikan secara terpisah dari kas dan bank.

h. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents include cash on hand, cash in banks and short-term time deposits with maturities of not more than three months from the date of acquisition.

Cash and bank that have been restricted for a certain purpose or that cannot be used freely are not defined as cash and bank, and are separately presented from cash and bank.

i. Piutang usaha

Piutang usaha adalah piutang pelanggan terkait dengan penjualan jasa yang dilakukan dalam kegiatan usaha.

Piutang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi cadangan atas kerugian kredit ekspektasian.

i. Trade receivables

Trade receivables are amounts due from customers for sales of services performed in the ordinary course of business.

Trade receivables are recognized initially at fair value, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, less allowance for expected credit losses.

j. Beban Dibayar Dimuka dan uang muka

Beban dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

j. Prepaid expenses and advance

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

k. Aset tetap – Pemilikan Langsung

Aset tetap dicatat sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Biaya perolehan meliputi harga beli aset tetap. termasuk biaya-biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang siap digunakan.

Penyusutan aset tetap dilakukan dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*) berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	Tahun / Years	
Perlengkapan dan perabotan	4	*Furniture and fixtures*
Peralatan kantor	4	*Office equipment*
Kendaraan	8	*Vehicle*

Estimasi masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun, dan dampak atas perubahan estimasi tersebut dicatat secara prospektif.

Penyusutan dimulai pada saat aset tetap tersedia untuk digunakan dan berhenti ketika aset tetap dihapuskan. Penyusutan tidak berhenti ketika aset tidak digunakan.

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

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan timbul dari penggunaan aset secara berkelanjutan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari pelepasan atau penghentian pengakuan suatu aset tetap ditentukan sebagai selisih antara hasil penjualan dan nilai tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

k. Property, Plant, and Equipment – Direct Acquisition

Property, Plant, and equipment are stated at cost, less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Such costs include the purchase price of property and equipment, including costs directly attributable to bringing the asset to the location and condition necessary for intended use.

Property, Plant, and Equipment depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

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

Depreciation begins when the property, plant, and equipment is available for use and remains stopped when the property and equipment written off. Depreciation does not cease when the asset is not used.

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

An item of property, plant, and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected to arise from the continued use of the asset. Any gains or losses arising on the disposal or retirement of an item of property and equipment are determined as the difference between the sales proceeds and the carrying amount of the asset, and are recognized in profit or loss.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

l. Properti Investasi

Properti investasi dinyatakan sebesar harga perolehan, termasuk biaya transaksi, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan.

Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan, atau bagian dari suatu bangunan, atau keduanya) yang dikuasai oleh Perseroan untuk tujuan memperoleh manfaat ekonomi berupa pendapatan sewa dan/atau kenaikan nilai *(capital appreciation)*. Properti tersebut tidak digunakan untuk kegiatan operasional Perseroan *(owner-occupied property)* dan tidak dimaksudkan untuk dijual dalam kegiatan usaha normal.

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

Pemindahan ke properti investasi dilakukan jika dan hanya jika terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi kepada pihak lain, atau selesainya pembangunan atau pengembangan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

l. Investment properties

Investment properties are stated at cost, including transaction costs less accumulated depreciation and impairment, if any, except land, which is not depreciated.

The carrying amount includes the replacement cost of the existing investment property at the time of cost, if the recognition criteria are met, and excludes the daily cost of using the investment property.

Investment property is property (land or a building, or part of a building, or both) held by the Company for the purpose of obtaining economic benefits in the form of rental income and/or capital appreciation. The property is not used for the Company's operational activities (owner-occupied property) and is not intended for sale in the normal course of business.

Investment property is derecognized at the time of disposal or when the investment property is permanently unused and has no future economic benefits to be expected upon disposal. Gains or losses arising from the termination or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the year of the termination or disposal.

Transfer to investment property is made if, and only if, there is a change in use indicated by the termination of the owner's usage, commencement of an operating lease to another party or the completion of development or development.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

l. Properti Investasi (lanjutan)

Untuk pemindahan dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Perseroan menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti investasi Perseroan mencatat properti investasi tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan tanggal berakhirnya perubahan penggunaan.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran miasa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	Tahun / Years	
Bangunan dan Prasarana	4-20 (5% - 25%)	*Building and infrastuctures*

m. Konstruksi dalam pengerjaan

Konstruksi dalam pengerjaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan termasuk biaya perolehan tanah dan akumulasi biaya pembangunan. Konstruksi dalam pengerjaan meliputi pembangunan yang diperuntukkan untuk menjadi persediaan, aset tetap atau properti investasi pada saat penyelesaiannya dan pembangunan yang belum dapat ditentukan secara andal pembagian peruntukannya pada saat tanggal pelaporan. Pada saat pembangunan tersebut selesai dan siap digunakan, jumlah biaya yang terjadi direklasifikasi ke akun “Persediaan”, “Aset Tetap” atau “Properti Investasi” yang bersangkutan.

Akumulasi biaya konstruksi bangunan dikapitalisasi sebagai "aset dalam penyelesaian". Biaya tersebut direklasifikasi ke akun aset tetap pada saat proses konstruksi atau pemasangan selesai. Penyusutan dibebankan pada saat aset tersebut siap untuk digunakan.

n. Tanah untuk pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.
Biaya perolehan tanah untuk pengembangan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Tanah untuk pengembangan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan pada saat tanah tersebut siap dibangun.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

l. Investment properties (continued)

For transfers from investment property to property used alone, the Company uses the cost method on the date of change of use. If the investment property of the Company records the investment property in accordance with the policy of the fixed asset up to the date of expiration of the change of use.

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

m. Construction in progress

Construction in progress is stated at cost. Cost includes the cost of land and accumulated construction costs. Construction in progress includes construction that is earmarked for inventory, property, plant and equipment, or investment property upon completion, and construction for which the allocation cannot be reliably determined at the reporting date. When the construction is completed and ready for use, the amount of costs incurred is reclassified to the appropriate “Inventories,” “Property, Plant and Equipment,” or “Investment Property” account.

The accumulated costs of the construction of buildings are capitalized as “construction in progress”. These costs are reclassified to fixed asset accounts when the construction or installation is complete. Depreciation is charged when the asset is ready to be used.

n. Land for development

Land for development is stated at the lower of cost or net realizable value

The cost of land for development consists of pre-acquisition and acquisition costs of land. The cost of land will be transferred to land and building under construction when the land is ready for development.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

o. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individual, Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset. Ketika dasar alokasi yang wajar dan konsisten dapat diidentifikasi, aset Perusahaan juga dialokasikan ke masing-masing kelompok unit penghasil kas, atau sebaliknya, mereka dialokasikan ke kelompok terkecil dari kelompok unit penghasil kas di mana dasar alokasi yang wajar dan konsisten dapat diidentifikasi.

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

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga transaksi pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non keuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

o. Impairment of Non-Financial Assets

At the end of each reporting period, the Company reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Company estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs. When a reasonable and consistent basis of allocation can be identified, the corporate assets are also allocated to individual cash generating units, or otherwise, they are allocated to the smallest group of cash generating units for which a reasonable and consistent allocation basis can be identified.

Recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pretax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the asset. These calculation is corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

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

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

o. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (lanjutan)

Ketika penurunan nilai selanjutnya dibalik, jumlah tercatat aset (atau unit penghasil kas) ditingkatkan ke estimasi yang direvisi dari jumlah terpulihkannya, namun kenaikan jumlah tercatat tidak boleh melebihi jumlah tercatat ketika kerugian penurunan nilai tidak diakui untuk aset (atau unit penghasil kas) pada tahun-tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3f.

p. Sewa

Perusahaan sebagai penyewa

Perusahaan menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada tanggal insepsi kontrak. Perusahaan mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa terkait sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Perusahaan merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset pendasarnya bernilai rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, Perusahaan mengakui pembayaran sewa sebagai beban operasi secara garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini pembayaran sewa masa depan yang belum dibayarkan pada tanggal permulaan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika suku bunga ini tidak dapat ditentukan, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental khusus untuk penyewa.

- Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri atas:
- Pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara-substansi), dikurangi insentif sewa;

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

o. Impairment of Non-Financial Assets (continued)

When an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset (or a cash-generating unit) is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset (or cash-generating unit) in prior years. A reversal of an impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3f.

p. *Leases*

The Company as lessee

The Company assesses whether a contract is or contains a lease at the inception of the contract. The Company recognizes a right of-use asset and a corresponding lease liability with respect to all lease arrangements in which it is the lessee, except for short-term leases (defined as leases with a lease term of 12 months or less) and leases of low value assets. For these leases, the Company recognizes the lease payments as an operating expense on a straight-line basis over the term of the lease unless another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased assets are consumed.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted by using the rate implicit in the lease. If this rate cannot be readily determined, the Company uses the incremental borrowing rate specific to the lessee.

- *Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise:*
- *Fixed lease payments (including in substance fixed payments), less any lease incentives;*

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

p. Sewa (lanjutan)

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini pembayaran sewa masa depan yang belum dibayarkan pada tanggal permulaan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika suku bunga ini tidak dapat ditentukan, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental khusus untuk penyewa. (lanjutan)

- Pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- Jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dalam jaminan nilai residual;
- Harga eksekusi opsi beli jika penyewa cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- Pembayaran penalti karena penghentian sewa jika masa sewa merefleksikan bahwa penyewa mengeksekusi opsi untuk menghentikan sewa.

Liabilitas sewa disajikan sebagai pos terpisah dalam laporan posisi keuangan.

Liabilitas sewa selanjutnya diukur dengan meningkatkan jumlah tercatat untuk merefleksikan bunga atas liabilitas sewa (menggunakan metode suku bunga efektif) dan dengan mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar.

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

- terdapat perubahan dalam masa sewa atau perubahan dalam penilaian atas eksekusi opsi pembelian, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian;

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

p. *Leases (continued)*

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted by using the rate implicit in the lease. If this rate cannot be readily determined, the Company uses the incremental borrowing rate specific to the lessee. (continued)

- *Variable lease payments that depend on an index or rate, initially measured using the index or rate at the commencement date;*
- *The amount expected to be payable by the lessee under residual value guarantees;*
- *The exercise price of purchase options, if the lessee is reasonably certain to exercise the options; and*
- *Payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the exercise of an option to terminate the lease.*

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

The lease liability is subsequently measured by increasing the carrying amount to reflect the interest on the lease liability (using the effective interest method) and by reducing the carrying amount to reflect the lease payments made.

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

- *the lease term has changed, or there is a change in the assessment of the exercise of a purchase option, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate;*

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

p. Sewa (lanjutan)

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

- terdapat perubahan sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau perubahan perkiraan pembayaran berdasarkan nilai residual jaminan di mana liabilitas sewa diukur kembali dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto awal (kecuali jika pembayaran sewa berubah karena perubahan suku bunga mengambang, di mana tingkat diskonto revisian digunakan); atau
- Kontrak sewa dimodifikasi dan modifikasi sewa tidak dicatat sebagai sewa terpisah, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian.

Aset hak guna terdiri dari pengukuran awal atas liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada saat atau sebelum permulaan sewa, dan biaya langsung awal. Aset hak guna selanjutnya diukur sebesar biaya dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

p. *Leases (continued)*

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

- *the lease payments change due to changes in an index or rate or a change in expected payment under a guaranteed residual value, in which cases the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using the initial discount rate (unless the lease payments change is due to a change in a floating interest rate, in which case a revised discount rate is used); or*
- *a lease contract is modified, and the lease modification is not accounted for as a separate lease, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate.*

The right-of-use assets comprise the initial measurements of the corresponding lease liability, lease payments made at or before the commencement day and any initial direct costs. They are subsequently measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

p. Sewa (lanjutan)

Jika Perusahaan dibebankan kewajiban atas biaya membongkar dan memindahkan aset sewa, merestorasi tempat di mana aset berada atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, provisi diakui dan diukur sesuai PSAK 237. Biaya tersebut diperhitungkan dalam aset hak guna terkait. Liabilitas yang timbul atas kewajiban tersebut dicatat sebagai "kewajiban pembongkaran aset".

Aset hak guna disusutkan selama periode yang lebih singkat antara masa sewa dan masa manfaat aset pendasar. Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan bahwa Perusahaan akan mengeksekusi opsi beli, aset hak-guna disusutkan selama masa manfaat aset pendasar. Penyusutan dimulai pada tanggal permulaan sewa.

Aset hak-guna disajikan sebagai pos terpisah di laporan posisi keuangan.

Perusahaan menerapkan PSAK 236 untuk menentukan apakah aset hak-guna mengalami penurunan nilai dan mencatat kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan aset penurunan nilai.

Sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau suku bunga tidak diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa dan aset hak-guna. Pembayaran terkait diakui sebagai beban dalam periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu pembayaran tersebut terjadi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

p. Leases (continued)

Whenever the Company incurs an obligation for costs to dismantle and remove a leased asset, restore the site on which it is located or restore the underlying assets to the conditions required by the terms and conditions of the lease, a provision is recognized and measured under PSAK 237. Liabilities resulting from such obligation are recorded as "asset retirement obligation".

Right-of-use assets are depreciated over the shorter period of the lease term and the useful life of the underlying assets. If a lease transfers ownership of the underlying assets or the cost of the right-of-use assets reflects that of the Company expects to exercise a purchase option, the related right-of-use asset is depreciated over the useful life of the underlying assets. The depreciation starts at the commencement date of the lease.

The right-of-use assets are presented as a separate line in the statement of financial position.

The Company applied PSAK 236 to determine whether right-of-use assets are impaired and records identified impairment losses as described in the impaired assets policy.

Variable rents that do not depend on an index or rate are not included in the measurements of the lease liability and the right-of-use asset. The related payments are recognized as an expense in the period in which the event or condition that triggers those payments occur.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

q. Provision

Provisi diakui ketika Perusahaan memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu. Kemungkinan besar perusahaan diharuskan menyelesaikan kewajiban, dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

q. Provision

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

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

r. Imbalan Kerja

Imbalan pasca kerja imbalan pasti

Perusahaan memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk para karyawannya sesuai dengan Undang-undang Cipta Kerja No. 11/2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35/2021.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode projected unit credit, dengan penilaian aktuaria yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan.

Pengukuran kembali terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan yang dibebankan atau dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya.

Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amendemen program. Beban bunga dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas imbalan pasti.

r. Employee Benefits

Defined post-employment benefits

The Company provides defined post-employment benefits for its employees as required under Job Creation Act No. 11/2020 and Government Regulation No. 35/2021

The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period.

Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, is reflected immediately in the statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur.

Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected as a separate item under other comprehensive income in the equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognized in profit or loss in the period of a plan amendment. Interest expense is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the defined benefit liabilities.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

r. Imbalan Kerja (lanjutan)

Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:
- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian);
- Beban bunga;
- Pengukuran kembali.

Perusahaan menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Liabilitas imbalan pasca kerja yang diakui pada laporan posisi keuangan merupakan defisit aktual dalam program imbalan pasti Perusahaan.

s. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan diukur berdasarkan imbalan yang perusahaan memperkirakan menjadi haknya dalam kontrak dengan pelanggan dan tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga.

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Perusahaan melakukan analisa transaksi melalui lima langkah analisa berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dengan kriteria sebagai berikut:
   - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak;
   - Perusahaan bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
   - Kontrak memiliki substansi komersial.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

r. Employee Benefits (continued)

Defined benefit costs are categorized as follows:
- *Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements);*
- *Interest expense;*
- *Remeasurement.*

The Company presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

The employee benefits obligation recognized in the statements of financial position represents the actual deficit in the Company's defined benefit plan.

s. Revenue and expenses recognition

Revenue is measured based on the consideration to which the Company expects to be entitled in a contract with a customer and excludes amounts collected on behalf of third parties.

In determining revenue recognition, the Company performs an analysis of transactions through the following five steps of assessment:

1. *Identify contracts with customers with certain criteria as follows:*
   - *The contract has been agreed upon by the parties involved in the contract;*
   - *The Company can identify the rights of relevant parties and the terms of payment for the goods or services to be transferred;*
   - *The contract has commercial substance.*
2. *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in the contract to transfer the distinctive goods or services to the customer.*

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

s. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Perusahaan melakukan analisa transaksi melalui lima langkah analisa berikut (lanjutan):

3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, dan pajak pertambahan nilai, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.
4. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

Pendapatan dari penjualan barang diakui pada saat pengendalian atas barang telah dialihkan kepada pelanggan.

Pendapatan dari penjualan jasa diakui pada saat pelanggan telah menerima dan mengkonsumsi manfaat dari jasa tersebut.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui apabila kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi melebihi pembayaran yang dilakukan oleh pelanggan. Liabilitas kontrak diakui ketika pembayaran yang dilakukan oleh pelanggan melebihi kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak akan direalisasi ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

s. Revenue and expenses recognition (continued)

In determining revenue recognition, the Company performs analysis of transactions through the following five steps of assessments (continued):

3. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, and value-added tax, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer.

4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each good or service promised in the contract.

5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring promised goods or services to a customer (over time or at a point in time).

Revenue from the sale of goods is recognized when the control of goods has been transferred to the customer.

Revenue from the rendering of services is recognized when the customer has received and consumed the benefit from the services.

Payment of the transaction price differs for each contract. A contract asset is recognized when the performance obligation satisfied is more than the payments by the customer. A contract liability is recognized when the payments by the customer are more than the performance obligation satisfied. The contract liability will be realized when the performance obligation has been satisfied.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

s. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Aset kontrak disajikan dalam "Piutang usaha", dan liabilitas kontrak disajikan dalam "Pendapatan diterima dimuka". Kriteria tertentu juga harus terpenuhi untuk setiap aktivitas Perusahan seperti yang dijelaskan di atas.

Penghasilan bunga dari aset keuangan diakui jika kemungkinan besar manfaat ekonomik akan mengalir ke Perusahaan dan jumlah penghasilan dapat diukur secara andal.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

t. Pajak penghasilan

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah pajak kini terutang dan pajak tangguhan.

Pajak kini terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan di laba rugi karena tidak memperhitungkan penghasilan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan tidak memperhitungkan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan. Liabilitas Perusahaan untuk pajak kini dihitung berdasarkan tarif pajak yang telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Provisi diakui untuk penentuan pajak yang tidak pasti, tetapi kemungkinan besar akan mengakibatkan arus keluar dana kepada otoritas pajak. Provisi diukur sebesar estimasi terbaik atas jumlah ekspektasi yang terutang. Penilaian berdasarkan pertimbangan profesional pajak dalam perusahaan yang didukung dengan pengalaman lalu atas aktivitas tersebut dan dalam kasus tertentu berdasarkan saran pakar pajak independen.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

s. Revenue and expenses recognition (continued)

Contract assets are presented under "Trade receivables", and contract liabilities are presented under "Unearned income". The specific criteria also must be met for each of the Company's activities as described above.

Interest income from a financial asset is recognized when it is probable that the economic benefits will flow to the Company and the amount of income can be measured reliably.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

t. Income tax

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

The tax currently payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from net profit as reported in profit or loss because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years, and it further excludes items that are never taxable or deductible. The Company's liability for current tax is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

A provision is recognized for those matters for which the tax determination is uncertain, but it is considered probable that there will be a future outflow of funds to a tax authority. The provisions are measured at the best estimate of the amount expected to become payable. The assessment is based on the judgment of tax professionals within the Company, supported by previous experience in respect of such activities and in certain cases, based on specialist independent tax advice.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

t. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (selain dari kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal *goodwill*.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Perusahaan memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

t. Income tax (continued)

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arise from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arise from the initial recognition of goodwill.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the tax consequences that would follow from the manner in which the Company expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

t. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi, kecuali untuk pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas). Dalam hal tersebut, pajak juga diakui di luar laba rugi atau yang timbul dari akuntansi awal kombinasi bisnis. Dalam kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas entitas kena pajak yang sama atau entitas kena pajak yang berbeda yang memiliki intensi untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

t. Income tax (continued)

recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss, or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of a business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the same taxable entity or different taxable entities when there is an intention to settle its current tax assets and current tax liabilities on a net basis or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

u. Pelepasan entitas anak

Ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, Grup menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak pada nilai tercatatnya ketika pengendalian hilang. Jumlah yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain juga direklasifikasi ke laba rugi atau dialihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh PSAK lain.

Sisa investasi pada entitas anak terdahulu diakui sebesar nilai wajarnya. Setiap perbedaan antara nilai tercatat sisa investasi pada tanggal hilangnya pengendalian dan nilai wajarnya diakui dalam laba rugi.

u. Disposal of subsidiaries

When the Group loses control of a subsidiary, the Group derecognises the assets (including any goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts as at the date on which control is lost. Amounts previously recognised in other comprehensive income are also reclassified to profit or loss or transferred directly to retained earnings if required under other PSAK.

Any investment retained in the former subsidiary is recognised at its fair value. The difference between the carrying amount of the investment retained at the date when the control is lost and its fair value is recognised in profit or loss.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

v. Laba Per Saham Dasar

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik perusahaan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

w. Peristiwa setelah periode pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang memerlukan penyesuaian (peristiwa penyesuaian), jika ada, tercermin dalam laporan keuangan. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyesuaian, jika jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan).

x. Informasi Segmen

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

a. yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama)

b. yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan

c. dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

v. Basic Earnings Per Share

Basic earnings per share are computed by dividing the net profit attributable to the owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

w. Events after the reporting period

Events occur after the reporting period that are required adjustments (adjusting events), if any, are reflected in the financial statements. Events occur after the reporting period that are not required adjustments (non-adjusting events), if material, are disclosed in the financial statements.

x. Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

a. that engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);

b. whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and

c. for which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, yang dijelaskan dalam Catatan 3, manajemen diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode di mana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi periode saat ini dan periode masa depan.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Dalam menerapkan kebijakan akuntansi Perusahaan, manajemen tidak membuat pertimbangan kritis yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan, selain yang melibatkan estimasi yang disebutkan di bawah ini.

Sumber Utama Ketidakpastian Estimasi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama ketidakpastian estimasi lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan di bawah ini:

Liabilitas Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Walaupun asumsi Perusahaan dianggap telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan akan berdampak material terhadap liabilitas imbalan kerja Perusahaan.

Nilai tercatat liabilitas imbalan kerja dan asumsi dari aktuaris diungkapkan dalam Catatan 24.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

In the application of the Company's accounting policies, which are described in Note 3, management is required to make judgments, estimates, and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period in which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

In applying the Company's accounting policies, management has not made critical judgments that have a significant effect on the amounts recognized in the financial statements, apart from those involving estimations, which are dealt with below.

Key Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year, are discussed below:

Employee Benefits Obligation

The determination of provision for employment benefits is dependent on selection of certain assumptions used by actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rate and rate of salary increase. While it is believed that the Company's assumptions are appropriate and reasonable, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect The Company's employee benefits obligation.

The carrying amount of employee benefits obligation and the actuarial assumptions are discoled in Note 24.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

Sumber Utama Ketidakpastian Estimasi

Cadangan kerugian kredit piutang usaha

Manajemen menggunakan pertimbangan dalam menentukan penyisihan cadangan kerugian kredit piutang, yang mencerminkan estimasi atas jumlah piutang yang dapat ditagih. Penilaian ini mempertimbangkan antara lain usia piutang, riwayat pembayaran pelanggan, kondisi keuangan pelanggan, dan kondisi ekonomi yang relevan. Perubahan dalam asumsi tingkat tertagih dapat memengaruhi jumlah penyisihan yang diakui.

Nilai tercatat cadangan kerugian kredit atas piutang diungkapkan dalam Catatan 6.

Penurunan Nilai Properti Investasi dalam Pengembangan

Dalam menerapkan kebijakan akuntansi Grup, manajemen menggunakan pertimbangan signifikan dalam menentukan klasifikasi aset sebagai properti investasi dalam pengembangan, sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 12. Aset tersebut sebelumnya dicatat sebagai konstruksi dalam pengerjaan.

Penentuan klasifikasi ini didasarkan pada belum adanya aktivitas konstruksi yang signifikan, aset tersebut belum digunakan dalam kegiatan operasional Perusahaan dan kegiatan usaha normal.

Berdasarkan pertimbangan tersebut, manajemen menyimpulkan bahwa aset tersebut lebih tepat diklasifikasikan sebagai properti investasi dalam pengembangan sesuai dengan ketentuan PSAK 240.

Grup melakukan pengujian penurunan nilai atas properti investasi dalam pengembangan dengan mengacu pada PSAK 236. Penentuan jumlah terpulihkan melibatkan estimasi dan asumsi signifikan, termasuk estimasi nilai pasar tanah, tingkat diskonto, rencana pengembangan di masa depan, serta kondisi pasar properti. Perubahan atas asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak material terhadap jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai yang diakui pada periode berikutnya.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

Key Sources of Estimation Uncertainty

Allowance for credit losses on accounts receivable

Management uses judgment in determining the allowance for credit losses on receivables, which reflects its estimate of the collectibility of receivables. This assessment takes into account, among other things, the aging of the receivables, the customer's payment history, the customer's financial condition, and relevant economic conditions. Changes in the assumed collectibility rate may affect the amount of the allowance recognized.

The carrying amount of impairment of receivables is disclosed in Note 6.

Impairment of Investment Properties Under Development

In applying the Group's accounting policies, management uses significant judgment in determining the classification of assets as investment properties under development, as described in Note 12. The assets were previously recorded as construction in progress.

This classification determination is based on the absence of significant construction activity, the assets not yet being used in the Company's operations or ordinary business activities.

Based on these judgments, management has concluded that the assets are more appropriately classified as investment properties under development in accordance with PSAK 240.

The Group performs impairment testing for investment properties under development in accordance with PSAK 236. Determining the recoverable amount involves significant estimates and assumptions, including estimates of the market value of the land, discount rates, future development plans, and property market conditions. Changes in these assumptions could materially impact the recoverable amount and impairment losses recognized in subsequent periods.

5. KAS DAN SETARA KAS / *5. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

	31 Desember / *December 31,* 2025	31 Desember/ *December 31,* 2024	
Kas:			***Cash:***
Rupiah	6.051.300	5.868.400	*Rupiah*
	6.051.300	**5.868.400**	
Bank:			***Bank:***
Rupiah:			*Indonesian Rupiah:*
PT Bank Nationalnobu Tbk	1.027.939.543	12.469.489.571	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.225.567.339	2.803.279.681	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	319.018.628	753.471.102	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*
PT Bank Central Asia Tbk	114.623.592	511.714.955	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank KB Bukopin	-	2.207.274	*PT Bank KB Bukopin*
	3.687.149.102	**16.540.162.583**	
Dollar Amerika Serikat:			*US Dollar:*
PT Bank Central Asia Tbk	584.063.609	563.934.846	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	345.707.521	333.824.493	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	23.133.483	27.579.968	*PT Bank Artha Graha Internasional Tbk*
PT Bank Nationalnobu Tbk	17.767.940	15.965.630	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
	970.672.553	**941.304.937**	
Dolar Singapura:			*SG Dollar:*
PT Bank Nationalobu Tbk	35.689.612	31.779.941	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
	35.689.612	**31.779.941**	
Deposito berjangka:			***Time Deposit:***
PT Bank Nationalnobu Tbk	22.700.000.000	9.600.000.000	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	9.500.000.000	-	*PT Bank Mayapada Internasional Tbk*
	32.200.000.000	**9.600.000.000**	
Jumlah kas dan setara kas	**36.899.562.567**	**27.119.115.861**	***Total cash and cash equivalents***

Pada tanggal 31 Desember 2025, seluruh deposito tersebut memiliki jangka waktu satu bulan dengan tingkat suku bunga berkisar antara 6,50% sampai dengan 7,50% per tahun. Pada tanggal pelaporan, deposito tersebut tidak dijaminkan.

As of December 31, 2025, all time deposits have a maturity period of one month with interest rates ranging from 6.50% to 7.50% per annum. As of the reporting date, the time deposits are not pledged as collateral.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat kas dan bank yang dijaminkan.

As of December 31, 2025, and 2024, there were no cash and banks that were guaranteed.

6. PIUTANG USAHA / *6. TRADE RECEIVABLES*

	31 Desember / *December 31,* 2025	31 Desember / *December 31,* 2024	
Pihak berelasi			***Related parties***
PT Builder Shop Indonesia	407.349.200	724.674.600	*PT Builder Shop Indonesia*
PT Aesler Grup Internasional Tbk	-	571.120.000	*PT Aesler Grup Internasional Tbk*
Jumlah piutang usaha pihak berelasi - bersih	**407.349.200**	**1.295.794.600**	***Total trade receivables related parties - net***
Pihak ketiga:			***Third parties:***
PT Citra Angsana Perkasa	1.783.666.030	532.664.913	*PT Citra Angsana Perkasa*
PT ITSEC Asia	1.470.793.245	960.616.173	*PT ITSEC Asia*
PT Star Reachers Indonesia	1.391.407.200	1.428.746.386	*PT Star Reachers Indonesia*
PT Eco Energi Perkasa	1.286.819.485	12.309.472	*PT Eco Energi Perkasa*
PT Zhongtsing New Energy	1.032.867.789	30.663.521	*PT Zhongtsing New Energy*
PT Nadesico Nickel Industry	806.357.724	2.775.000	*PT Nadesico Nickel Industry*
PT Harta Alumina Indonesia	779.136.750	-	*PT Harta Alumina Indonesia*
China Railway 11 Bureau Group Corporation	685.314.000	219.358.230	*China Railway 11 Bureau Group Corporation*
PT Saic Motor Indonesia	376.794.211	393.171.809	*PT Saic Motor Indonesia*
PT Kendaraan Listrik Indonesia	319.829.434	-	*PT Kendaraan Listrik Indonesia*
PT Abadi Nusantara Hijau Investama	307.167.744	-	*PT Abadi Nusantara Hijau Investama*
PT Powerco Battery Indonesia	298.368.000	-	*PT Powerco Battery Indonesia*
PT Monty Mobile International	288.208.369	3.667.163	*PT Monty Mobile International*
PT Foobe Mega Kuningan	256.662.241	327.335.567	*PT Foobe Mega Kuningan*
PT Alodokter Teknologi Solusi	213.250.146	31.659.044	*PT Alodokter Teknologi Solusi*
PT Anlun New Material Technology	203.296.500	-	*PT Anlun New Material Technology*
PT Global Bara Mandiri	-	692.496.495	*PT Global Bara Mandiri*
PT STT GDC Indonesia	-	287.216.142	*PT STT GDC Indonesia*
PT May Sun Yvan	-	237.561.206	*PT May Sun Yvan*
Lainnya (dibawah Rp 200 juta)	996.453.016	1.039.726.205	*Other (Under Rp 200 million)*
Jumlah piutang usaha pihak ketiga	**12.496.391.884**	**6.199.967.326**	***Total trade receivables third parties***
Cadangan kerugian kredit	**(134.941.146)**	**(706.061.146)**	***Allowance for credit losses***
Jumlah puitang usaha pihak ketiga bersih	**12.361.450.738**	**5.493.906.180**	***Total trade receivables third parties – net***
Jumlah piutang usaha – bersih	**12.768.799.938**	**6.789.700.780**	***Total trade receivables – net***

6. PIUTANG USAHA (LANJUTAN) / *6. TRADE RECEIVABLES (CONTINUED)*

	31 Desember/ *December 31,* 2025	31 Desember/ *December 31,* 2024	
Belum jatuh tempo	10.436.410.305	2.360.397.267	*Non-current*
Lewat jatuh tempo:			*Past due :*
Kurang dari 30 hari	655.211.379	4.248.194.505	*Under 30 30 days*
31 – 60 hari	915.172.800	72.618.728	*31 – 60 days*
61 – 90 hari	286.624.200	2.235.907	*61 – 90 days*
91 – 120 hari	286.624.200	19.490.681	*91 – 120 days*
Lebih dari 120 hari	323.698.200	792.824.838	*Over 120 days*
Jumlah	**12.903.741.084**	**7.495.761.926**	***Total***
Cadangan kerugian kredit piutang usaha – pihak ketiga	(134.941.146)	(706.061.146)	*Allowance for credit losses of trade receivables – third parties*
Jumlah piutang usaha – bersih	**12.768.799.938**	**6.789.700.780**	***Total trade receivables – net***

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai : / *Movement in the allowance for impairment losses :*

	31 Desember/ *December 31,* 2025	31 Desember/ *December 31,* 2024	
Saldo awal	706.061.146	659.307.192	*Beginning balance*
Penambahan	-	46.753.954	*Additions*
Penghapusan	(571.120.000)	-	*Deletions*
Pemulihan	-	-	*Recoveries*
Saldo akhir	**134.941.146**	**706.061.146**	***Ending balance***

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam Catatan 33.

The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in Note 33

Manajemen telah melakukan identifikasi atas Peningkatan Signifikan Risiko Kredit (PSRK) sesuai dengan PSAK 109.

The management has identified a significant increase in Credit Risk (PSRK) in connection with PSAK 109.

Dalam menentukan ECL pada piutang usaha, Perusahaan mempertimbangkan perubahan dalam kualitas kredit piutang usaha dari pertama kali kredit tersebut diberikan sampai dengan akhir periode pelaporan. Konsentrasi pada risiko kredit adalah terbatas karena jumlah pelanggan yang besar dan tidak saling berhubungan.

In determining the ECL on trade receivables, the Company considers changes in the credit quality of trade receivables from the time the credit was first granted until the end of the reporting period. The concentration on credit risk is limited due to the large number of unrelated customers. Based on this assessment, management believes that the allowance for impairment losses is adequate.

Berdasarkan penilaian ini, manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian kredit piutang usaha adalah cukup.

Based on this assessment, management believes that the allowance for credit losses on accounts receivable is adequate.

7. PIUTANG LAIN-LAIN / *7. OTHER RECEIVABLES*

	31 Desember / *December 31,* 2025	31 Desember / *December 31,* 2024	
Lancar			***Current***
Pihak ketiga	11.117.332	35.472.804	*Third parties*
	11.117.332	**35.472.804**	
Tidak lancar	-	-	***Non-Current***
	-	-	
Jumlah piutang lain – lain	**11.117.332**	**35.472.804**	***Total other receivables***

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen tidak melakukan penyisihan piutang tidak tertagih karena manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain tersebut akan tertagih.

As of December 31, 2025, and 2024, management did not establish an allowance for doubtful accounts since management believes that the other receivables are collectible in full.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang lain-lain tersebut.

Management also believes that there are no significant concentrations of credit risk in other receivables.

8. BIAYA DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA / *8. PREPAID EXPENSES AND ADVANCE*

	31 Desember / *December 31,* 2025	31 Desember / *December 31,* 2024	
Biaya dibayar dimuka			***Prepaid expenses***
Jasa perantara	3.554.687.682	3.807.799.280	*Agency fee*
Provisi	360.000.000	382.500.000	*Provision*
Asuransi	94.735.148	101.493.880	*Insurance*
Pencatatan tahunan	26.666.663	26.666.663	*Annual listing fee*
Sewa	-	3.639.846	*Rental*
	4.036.089.493	**4.322.099.669**	
Uang muka – jangka pendek			***Advance – short-term***
Uang muka proyek	530.385.557	317.852.243	*Project advance*
	530.385.557	**317.852.243**	
Jumlah biaya dibayar dimuka dan uang muka	**4.566.475.050**	**4.639.951.912**	***Total prepaid expenses and advances***

9. ASET TETAP / *9. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT*

	1 Januari 2025 / *January 1, 2025*	*Penambahan / Additions*	Pengurangan / *Deductions*	31 Desember 2025 / *December 31, 2025*	
Biaya perolehan					***At cost***
Kepemilikan langsung:					***Directly owned:***
Kendaraan	1.956.914.800	-	-	1.956.914.800	*Vechile*
Perlengkapan dan perabotan	3.073.567.391	-	-	3.073.567.391	*Furniture and fixtures*
Peralatan kantor	1.160.931.189	122.425.085	-	1.283.356.274	*Office Equipment*
Pembiayaan Konsumen:					***Leased assets:***
Kendaraan	3.718.365.000	2.001.827.368	-	5.720.192.368	*Vehicle*
Jumlah biaya perolehan	**9.909.778.380**	**2.124.252.453**	**-**	**12.034.030.833**	***Total at cost***
Akumulasi penyusutan:					***Accumulated depreciation***
Kepemilikan langsung:					***Directly owned:***
Kendaraan	1.861.946.036	94.968.750	-	1.956.914.786	*Vehicle*
Perlengkapan dan perabotan	2.706.146.845	124.197.250	-	2.830.344.095	*Furniture and fixtures*
Peralatan kantor	1.006.101.992	62.097.884	-	1.068.199.876	*Office equipment*
Pembiayaan Konsumen:					***Consumer financing***
Kendaraan	467.886.924	631.614.572	-	1.099.501.496	*Vehicle*
Jumlah akumulasi penyusutan	**6.042.081.797**	**912.878.456**	**-**	**6.954.960.253**	***Total accumulated depreciation***
Nilai buku bersih	**3.867.696.583**			**5.079.070.580**	***Net book value***

9. ASET TETAP (LANJUTAN) / 9. *PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (CONTINUED)*

	1 Januari 2024 / *January 1, 2024*	*Penambahan / Additions*	Pengurangan / *Deductions*	31 Desember 2024 / *December 31, 2024*	
Biaya perolehan					***At cost***
Kepemilikan langsung:					***Directly owned:***
Kendaraan	1.956.914.800	-	-	1.956.914.800	*Vechile*
Perlengkapan dan perabotan	2.851.772.391	221.795.000	-	3.073.567.391	*Furniture and fixtures*
Peralatan kantor	1.021.029.054	139.902.135	-	1.160.931.189	*Office Equipment*
Pembiayaan Konsumen:					***Leased assets:***
Kendaraan	3.229.565.000	488.800.000	-	3.718.365.000	*Vehicle*
Jumlah biaya perolehan	**9.059.281.245**	**850.497.135**	**-**	**9.909.778.380**	***Total at cost***
Akumulasi penyusutan:					***Accumulated depreciation***
Kepemilikan langsung:					***Directly owned:***
Kendaraan	1.735.321.036	126.625.000	-	1.861.946.036	*Vehicle*
Perlengkapan dan perabotan	2.588.236.471	117.910.374	-	2.706.146.845	*Furniture and fixtures*
Peralatan kantor	952.587.959	53.514.033	-	1.006.101.992	*Office equipment*
Pembiayaan Konsumen:					***Consumer financing***
Kendaraan	33.641.302	434.245.622	-	467.886.924	*Vehicle*
Jumlah akumulasi penyusutan	**5.309.786.768**	**732.295.029**	**-**	**6.042.081.797**	***Total accumulated depreciation***
Nilai buku bersih	**3.749.494.477**			**3.867.696.583**	***Net book value***

Beban penyusutan aset tetap pada 31 Desember 2025 dan 2024 dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expenses of property, plant, and equipment in December 31, 2025, and 2024 were allocated as follows:

	31 Desember / *December 31,* 2025	31 Desember / *December 31,* 2024	
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	912.878.456	732.295.029	*General and administrative expenses (Note 30)*
Saldo akhir	**912.878.456**	**732.295.029**	***Ending balance***

9. ASET TETAP (LANJUTAN)

Pada tahun 2025, Perusahaan mengasuransikan kendaraan terhadap risiko kecelakaan dan kehilangan dalam paket polis asuransi PT Asuransi Total Bersama dengan nilai pertanggungan sebesar Rp2.208.000.000.

Pada tahun 2025 dan 2024, Perusahaan mengasuransikan kendaraan terhadap risiko kecelakaan dan kehilangan dalam paket polis asuransi PT Malacca Trust Wuwungan Insurance Tbk dengan nilai pertanggungan sebesar Rp1.571.000.000 yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut.

Pada tahun 2025 dan 2024, Perusahaan mengasuransikan kendaraan terhadap risiko kecelakaan dan kehilangan dalam paket polis asuransi PT Mandiri Tunas Finance dengan nilai pertanggungan sebesar Rp2.906.609.027.

Pada tahun 2025 dan 2024, Perusahaan mengasuransikan kendaraan bermotor terhadap risiko kecelakaan dan kehilangan dalam paket polis asuransi PT BCA Finance dengan nilai pertanggungan sebesar Rp464.360.000 yang diyakini telah memiliki manajemen yang memadai untuk memitigasi risiko tersebut.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebagaimana disyaratkan oleh PSAK No. 236, “Penurunan Nilai Aset”.

9. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (CONTINUED)

In 2025, the Company insures vehicles against accidents and losses in the insurance policy package of PT Asuransi Total Bersama with a total coverage of Rp2,208,000,000, which is believed to have sufficient management to mitigate such risks.

In 2025 and 2024, the Company insures vehicles against accidents and losses in the insurance policy package of PT Malacca Trust Wuwungan Insurance Tbk with total coverage of Rp1,571,000,000, which is believed to have sufficient management to mitigate such risks.

In 2025 and 2024, the Company insures vehicles against accidents and losses in the insurance policy package of PT Mandiri Tunas Finance with a total coverage of Rp2,906,609,027, which is believed to have sufficient management to mitigate such risks.

In 2025 and 2024, the Company will insure vehicles against accidents and losses in the insurance policy package of PT BCA Finance with a total coverage of Rp464,360,000, which is believed to have sufficient management to mitigate such risks.

Based on the evaluation of the management, there is no impairment in the value of the Company’s property, plant, and equipment as of December 31, 2025, and 2024 as required by PSAK No. 236, “Impairment Assets”.

10. PROPERTI INVESTASI / *10. INVESTMENT PROPERTIES*

	1 Januari 2025 / *January 1, 2025*	*Penambahan / Additions*	Pengurangan / *Deductions*	31 Desember 2025 / *December 31, 2025*	
Biaya perolehan					***At cost***
Tanah	63.719.837.495	-	-	63.719.837.495	*Land*
Bangunan dan prasarana	661.480.606.469	-	-	661.480.606.469	*Building and infrastructures*
Peralatan Proyek	7.950.209.840	121.304.820	-	8.071.514.660	*Project equipment*
Jumlah biaya perolehan	**733.150.653.804**	**121.304.820**	**-**	**733.271.958.624**	***Total cost***
Akumulasi penyusutan					***Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	266.416.365.234	33.842.142.463	-	300.258.507.697	*Building and infrastuctures*
Peralatan Proyek	4.618.764.422	497.847.299	-	5.116.611.721	*Project equipment*
Jumlah akumulasi penyusutan	**271.035.129.656**	**34.339.989.762**	**-**	**305.375.119.418**	***Total accumulated depreciation***
Nilai buku bersih	**462.115.524.148**			**427.896.839.206**	***Net book value***

	1 Januari 2024 / *January 1, 2024*	*Penambahan / Additions*	Pengurangan / *Deductions*	31 Desember 2024 / *December 31, 2024*	
Biaya perolehan					***At cost***
Tanah	63.719.837.495	-	-	63.719.837.495	*Land*
Bangunan dan prasarana	661.480.606.469	-	-	661.480.606.469	*Building and infrastructures*
Peralatan Proyek	6.394.080.865	1.556.128.975	-	7.950.209.840	*Project equipment*
Jumlah biaya perolehan	**731.594.524.829**	**1.556.128.975**	**-**	**733.150.653.804**	***Total at cost***
Akumulasi penyusutan					***Accumulated depreciation***
Bangunan dan prasarana	232.574.222.771	33.842.142.463	-	266.416.365.234	*Building and infrastuctures*
Peralatan Proyek	4.101.404.881	517.359.541	-	4.618.764.422	*Project Equipment*
Jumlah akumulasi penyusutan	**236.675.627.652**	**34.359.502.004**	**-**	**271.035.129.656**	***Total accumulated depreciation***
Nilai buku bersih	**494.918.897.177**			**462.115.524.148**	***Net book value***

10. PROPERTI INVESTASI (LANJUTAN) / *10. INVESTMENT PROPERTIES (CONTINUED)*

Beban penyusutan properti investasi pada 31 Desember 2025 dan 2024 dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense of investment property as of December 31, 2025, and 2024, is allocated as follows:

	31 Desember / *December 31,* 2025	31 Desember / *December 31,* 2024	
Beban pokok pendapatan (Catatan 28)	34.339.989.762	34.359.502.004	*Cost of revenue (Note 28)*
Jumlah beban penyusutan	**34.339.989.762**	**34.359.502.004**	***Total depreciation expenses***

Properti investasi berupa tanah dan bangunan merupakan tanah dan bangunan atas Gedung Noble House, yang dimiliki oleh Manajemen, dengan luas tanah sebesar 6.527 meter persegi dan luas bangunan sebesar 83.970 meter persegi, terletak di Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1365 yang diterbitkan pada 24 April 1997, berlaku sampai dengan 2 Desember 2041.

Investment properties in the form of land and building is land and building of the Noble House Building, owned in the Management, with a land area of 6.527 square meters and a building area of 83.970 square meters, located in Kuningan Timur Sub-District, District Setiabudi, South Jakarta, DKI Jakarta Province, with legal rights in the form of Building Rights Certificate No. 1365 issued on April 24, 1997 valid until December 2, 2041.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan mengasuransikan nilai gedung terhadap risiko gempa bumi, risiko terorisme dan sabotase, risiko kebakaran, dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket polis asuransi PT Asuransi Bintang Tbk dengan total nilai pertanggungan sebesar USD 183.000.000 yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut.

On December 31, 2025, and 2024, the Company insures the building against earthquake, terrorism and sabotage, fire, and other risks (except land rights) in the insurance policy package PT Asuransi Bintang Tbk with total coverage of USD183,000,000, which is believed to have sufficient management to mitigate such risks.

Pada 31 Desember 2024, Tanah dan bangunan Noble House Office Tower berikut dengan turutannya yang melekat di atasnya sebagaimana tercantum dalam SHGB No. 1365/Kuningan Timur telah dijadikan jaminan atas pinjaman PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 18.

As of December 31, 2024, the land and building of the Noble House Office Tower, along with the attached structures, as stated in SHGB No. 1365/Kuningan Timur, have been pledged as collateral for a loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, as described in Note 18.

Pada 31 Desember 2025, pinjaman ke PT Bank Mandiri (Persero) Tbk telah lunas sehingga tidak terdapat tanah dan bangunan yang dijaminkan.

As of December 31, 2025, the loan to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk has been fully paid, so there are no land or buildings pledged as collateral.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat penurunan atas nilai properti investasi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebagaimana disyaratkan oleh PSAK No. 236, “Penurunan Nilai Aset”.

Based on management's evaluation, there was no impairment in the value of the Company's investment properties as of December 31, 2025, and 2024 as required by PSAK No. 236, “Impairment of Assets”.

11. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA / *11. RIGHT OF USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES*

	1 Januari 2025 / *January 1, 2025*	*Penambahan / Additions*	Pengurangan / *Deductions*	31 Desember 2025 / *December 31, 2025*	
Biaya perolehan					***At cost***
Mesin X-Ray	887.731.800	-	-	887.731.800	*X-Ray Machine*
Jumlah biaya perolehan	**887.731.800**	**-**	-	**887.731.800**	***Total cost***
Akumulasi penyusutan					***Accumulated depreciation***
Mesin X-Ray	384.683.780	177.546.360	-	562.230.140	*X-Ray Machine*
Jumlah akumulasi penyusutan	**384.683.780**	**177.546.360**	**-**	**562.230.140**	***Total accumulated depreciation***
Nilai buku bersih	**503.048.020**			**325.501.660**	***Net book value***

	1 Januari 2024 / *January 1, 2024*	*Penambahan / Additions*	Pengurangan / Deductions	31 Desember 2024 / *December 31, 2024*	
Biaya perolehan					***At cost***
Mesin X-Ray	887.731.800	-	-	887.731.800	*X-Ray Machine*
Jumlah biaya perolehan	**887.731.800**	**-**	**-**	**887.731.800**	***Total cost***
Akumulasi penyusutan					***Accumulated depreciation***
Mesin X-Ray	207.137.420	177.546.360	-	384.683.780	*X-Ray Machine*
Jumlah akumulasi penyusutan	**207.137.420**	**177.546.360**	**-**	**384.683.780**	***Total accumulated depreciation***
Nilai buku bersih	**680.594.380**			**503.048.020**	***Net book value***

Beban penyusutan aset hak guna pada tahun 2025 dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense of the right-use asset in 2025 was allocated as follows:

	31 Desember / *December 31,* 2025	31 Desember / *December 31,* 2024	
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	177.546.360	177.546.360	*General and administrative expenses (Note 30)*
Jumlah beban penyusutan	**177.546.360**	**177.546.360**	***Total depreciation expenses***

11. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA (LANJUTAN) / *11. RIGHT OF USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES (CONTINUED)*

Perubahan kelompok-kelompok utama liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

Movement of lease liabilities by major classifications are as follows:

	31 Desember / *December 31,* 2025	31 Desember / *December 31,* 2024	
Liabilitas sewa			***Lease liabilities***
Saldo awal	531.616.710	747.058.062	*Beginning balance*
Penambahan liabilitas sewa selama tahun berjalan	-	-	*Additional lease liabilities during the year*
Pembayaran tahun berjalan	(216.000.000)	(270.000.000)	*Current year payment*
Bunga dibayar dimuka	(1.191.886)	-	*Prepaid interest*
Beban bunga liabilitas sewa	37.217.142	54.558.648	*Interest expense lease liabilities*
Saldo akhir	**351.641.966**	**531.616.710**	***Ending balance***
Dikurangi: bagian lancar yang jatuh tempo dalam satu tahun	178.069.709	164.422.704	*Less: current portion, which will be due in one year*
Jumlah liabilitas sewa jangka panjang	**173.572.257**	**367.194.006**	***Total long-term lease liabilities***

12. PROPERTI INVESTASI DALAM PENGEMBANGAN / *12. INVESTMENT PROPERTY UNDER DEVELOPMENT*

	31 Desember/ *December 31*, 2025	31 Desember/ *December 31,* 2024	
Proyek International Exchange House	342.839.989.330	-	*International Exchange House Project*
Proyek azerai	57.131.376.670	-	*Proyek azerai*
Jumlah properti investasi dalam pengembangan	**399.971.366.000**	**-**	***Total investment property under development***
Penurunan nilai	(2.653.928.050)		*Impairment loss*
Jumlah properti investasi dalam pengembangan bersih	**397.317.437.950**	**-**	***Total investment property under development - net***

Mutasi properti investasi dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

Movement of investment property under development was as follows:

Saldo awal	-	-	*Beginning balance*
Reklasifikasi (Catatan 13)	399.971.366.000	-	*Reclassification (Note 13)*
Penurunan nilai	(2.653.928.050)	-	*Impairment loss*
Saldo akhir	**397.317.437.950**	**-**	***Ending balance***

12. PROPERTI INVESTASI DALAM PENGEMBANGAN (LANJUTAN) / *12. INVESTMENT PROPERTY UNDER DEVELOPMENT (CONTINUED)*

Properti investasi dalam pengembangan berupa tanah yang dimiliki oleh entitas anak PT Artha Mas Investama dengan luas 11.968 meter persegi, terletak di Jl. HR. Rasuna Said Blok X.1 Kav. No.5-7, Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, dengan hak legal berupa sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1732 yang diterbitkan pada tanggal 23 September 2003 berlaku sampai dengan 22 September 2033.

The investment property under development consists of land owned by the Company with a total area of 11,968 square meters, located at Jl. HR Rasuna Said Blok X.1 Kav. No. 5–7, Kuningan Timur, Setiabudi District, South Jakarta, DKI Jakarta Province. The legal title of the land is a Building Use Right Certificate (Hak Guna Bangunan) No. 1732, issued on September 23, 2003, valid until September 22, 2033.

Properti investasi dalam pengembangan berupa tanah yang dimiliki oleh entitas anak PT Knights Bridge Luxury Development dengan luas 71.700 m², terletak di Desa Unggasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 72 yang diterbitkan pada tanggal 24 Juni 1999, berlaku sampai dengan 29 Juni 2029.

Investment property under development consists of land owned by management with a total area of 71,700 m2, located in Unggasan Village, Kuta District, Badung Regency, Bali Province, with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (Hak Guna Bangunan) No. 72, issued on June 24, 1999, and valid until June 29, 2029.

Pada tanggal 31 Desember 2025, manajemen telah melakukan pengujian penurunan nilai sesuai dengan PSAK 236 dan mengakui rugi penurunan nilai sebesar Rp2.653.928.050. Manajemen menilai bahwa jumlah tersebut telah memadai pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan kondisi yang ada saat ini.

As of December 31, 2025, management has performed impairment testing in accordance with PSAK 236 and recognized an impairment loss of Rp2,653,928,050. Management believes that this amount is adequate at the reporting date, considering the current conditions.

13. KONSTRUKSI DALAM PENGERJAAN / *13. CONSTRUCTION IN PROGRESS*

	31 Desember / *December 31,* 2025	**31 Desember / *December 31,* 2024**	
Proyek International Exchange House	-	342.839.989.330	*Project International Exchange House*
Proyek Azerai	-	57.131.376.670	*Project Azerai*
Jumlah konstruksi dalam pengerjaan	**-**	**399.971.366.000**	***Total construction in progress***

Mutasi konstruksi dalam pengerjaan adalah sebagai berikut:

Mutations of the construction in progress were as follows:

	31 Desember / *December 31,* 2025	**31 Desember / *December 31,* 2024**	
Saldo awal tahun	399.971.366.000	399.971.366.000	*Beginning balance of the year*
Reklasifikasi (Catatan 12)	(399.971.366.000)	-	*Reclassification (Note 12)*
Saldo akhir tahun	**-**	**399.971.366.000**	***Ending balance of the year***

13. KONSTRUKSI DALAM PENGERJAAN (LANJUTAN)

Entitas anak memiliki akun konstruksi dalam pengerjaan terkait dengan proyek Azerai yang tingkat penyelesaiannya sebesar 4,17% pada tahun 2024.

Entitas anak memiliki akun konstruksi dalam pengerjaan terkait dengan proyek International Exchange House yang tingkat penyelesaiannya sebesar 13,37% pada tahun 2024.

Pada tahun 2025, Perusahaan mengubah rencana pengembangan proyek sehingga tidak terdapat aktivitas konstruksi lanjutan. Dengan demikian, aset tersebut tidak lagi memenuhi kriteria sebagai konstruksi dalam pengerjaan.

Sehubungan dengan perubahan tersebut, Perusahaan telah melakukan reklasifikasi saldo konstruksi dalam pengerjaan ke properti investasi dalam pengembangan (Catatan 12).

13. CONSTRUCTION IN PROGRESS (CONTINUED)

The subsidiary has a construction in progress account related to the Azerai project with a completion rate of 4.17% in 2024.

The subsidiary has a construction in progress account related to the International Exchange House project with a completion rate of 13.37% in 2024.

In 2025, the Company amended the project development plan to prevent further construction activity. Consequently, the asset no longer meets the criteria for construction in progress.

In connection with this change, the Company has reclassified the balance of construction in progress to investment properties under development (Note 12).

14. TANAH DALAM PENGEMBANGAN

14. LAND FOR DEVELOPMENT

	31 Desember / *December 31,* 2025	**31 Desember / *December 31,* 2024**	
PT Graha Metta Karuna	29.492.260.000	28.820.260.000	*PT Graha Metta Karuna*
PT Graha Lestari Internusa	19.842.800.000	19.842.800.000	*PT Graha Lestari Internusa*
Saldo akhir	**49.335.060.000**	**48.663.060.000**	***Ending balance***

PT Graha Metta Karuna

Per 31 Desember 2025 dan 2024, tidak ada perubahan nilai atas tanah untuk pengembangan dari entitas anak PT Graha Metta Karuna.

PT Graha Metta Karuna memiliki tanah yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

1. Tanah untuk pengembangan seluas 4.285 m2 yang terletak di Jl Arjuna Selatan RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01828 yang akan berakhir sampai dengan 2026.

PT Graha Metta Karuna

As of December 31, 2025, and 2024, there is no change in the value of land for the development of the subsidiary PT Graha Metta Karuna.

PT Graha Metta Karuna has land for development, detailed as follows:

1. Land for development area of 4,285 square meters located on Jl Arjuna Selatan RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta, with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 01828, which will expire in 2026.

14. TANAH DALAM PENGEMBANGAN (LANJUTAN)

PT Graha Metta Karuna memiliki tanah yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut: (lanjutan)

2. Tanah untuk pengembangan seluas 1.737 m^2 yang terletak di Jl Panjang (samping jalan tol Tomang – Kebon Jeruk), Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2103 yang akan berakhir sampai dengan 2042.
3. Tanah untuk pengembangan seluas 1.398 m^2 yang terletak di Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat dikuasai Perusahaan dengan hak legal berupa Akta Pelepasan Hak ("APH") No. 32 tanggal 29 Juni 2015, yang sedang diproses sertifikatnya di Kantor Badan Pertahanan Nasional melalui Notaris Tetty Artati, S.H. per tanggal 5 November 2019.
4. Tanah untuk pengembangan seluas 1.284 m^2 yang terletak di Jl. Jalur Lambat Tol Jakarta-Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02524 yang akan berakhir sampai dengan 2045.
5. Tanah untuk pengembangan seluas 894 m^2 yang terletak KP Kebon Jeruk RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02533 yang akan berakhir sampai dengan 2045.
6. Tanah untuk pengembangan seluas 876 m^2 yang terletak Jl Flamboyan Terusan RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2071 yang akan berakhir pada tahun 2041.
7. Tanah untuk pengembangan seluas 820 m^2 yang terletak di Jl. Jalur Lambat Tol Jakarta-Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02536 yang akan berakhir sampai dengan 2045.
8. Tanah untuk pengembangan seluas 628 m^2 yang terletak di Jl Jalur Lambat Tol Jakarta Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02531 yang akan berakhir sampai dengan 2045.

14. LAND FOR DEVELOPMENT (CONTINUED)

PT Graha Metta Karuna has land for development, detailed as follows: (continued)

2. Land for development area of 1,737 square meters located on Jl Panjang (samping jalan tol Tomang- Kebon Jeruk), Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta, with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 2103, which will expire until 2042.

3. Land for development area of 1,398 square meters located on Keluarahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat occupied by the Company with legal rights in the form of Waiver Deed ("APH") No. 32 dated June 29, 2015, the certificate is being processed at the Office of the National Defense Agency through Notary Tetty Artati, SH as of November 5, 2019.

4. Land for development area of 1,284 square meters located on Jl Jalur Lambat Tol Jakarta Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02524 which will expire until 2045.

5. Land for development area of 894 square meters located on KP Kebon Jeruk RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02533 which will expire until 2045.

6. Land for development area of 876 square meters located on Jl Flamboyan Terusan RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 2071 which will expire in 2041.

7. Land for development area of 820 square meters located on Jl Jalur Lambat Tol Jakarta Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02536, which will expire until 2045.

8. Land for development area of 628 square meters located on Jl Jalur Lambat Tool, Jakarta Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02531, which will expire until 2045

14. TANAH DALAM PENGEMBANGAN (LANJUTAN)

PT Graha Metta Karuna memiliki tanah yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut: (lanjutan)

9. Tanah untuk pengembangan seluas 612 m^2 yang terletak di jalan samping Tol Jakarta Merak RT 008/012, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02629 yang akan berakhir sampai 2047.

10. Tanah untuk pengembangan seluas 565 m^2 yang terletak di Jl Arjuna Selatan RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1854 yang akan berakhir sampai dengan 2027.

11. Tanah untuk pengembangan seluas 560 m^2 yang terletak di Jl Arjuna Selatan RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02566 yang akan berakhir sampai dengan 2036.

12. Tanah untuk pengembangan seluas 526 m^2 yang terletak di Jl Flamboyan Terusan RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02538 yang akan berakhir sampai dengan 2045.

13. Tanah untuk pengembangan seluas 517 m^2 yang terletak di jalan samping Tol Jakarta Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02532 atas nama Po Sun Kok dikuasai PT Graha Metta Karuna berdasarkan AJB No. 09/2016 tanggal 25 Januari 2016, SHGB berlaku hingga tahun 2045.

14. Tanah untuk pengembangan seluas 508 m^2 yang terletak di Jl Kebon Jeruk Baru 1 RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02527 yang akan berakhir sampai dengan 2045.

14. LAND FOR DEVELOPMENT (CONTINUED)

PT Graha Metta Karuna has land for development detailed as follow: (continued)

9. Land for development area of 612 square meters located on Jalan Samping Tol Jakarta Merak RT 008/012, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02629 which will expire until 2047.

10. Land for development area of 565 square meter located on Jl Arjuna Selatan RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 1854 which will expire until 2027.

11. Land for development area of 560 square meters located on Jl Arjuna Selatan RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02566 which will expire until 2036.

12. Land for development area of 526 square meters located on Jl Flamboyan Terusan RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02538, which will expire until 2045.

13. Land for development area of 517 square meters located on Jalan Samping Tol Jakarta Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02532 on behalf of Po Sun Kok, which is occupied by PT Graha Metta Karuna based on AJB No. 09/2016 dated January 25, 2016, SHGB will expire in 2045.

14. Land for development area of 508 square meters located on Jl Kebon Jeruk Baru 1 RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta, with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02527, which will expire until 2045.

14. TANAH DALAM PENGEMBANGAN (LANJUTAN)

PT Graha Metta Karuna memiliki tanah yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut: (lanjutan)

15. Tanah untuk pengembangan seluas 470 m^2 yang terletak di jalan samping Tol Jakarta Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2207 yang akan berakhir sampai dengan 2042

16. Tanah untuk pengembangan seluas 437 m^2 yang terletak di Jl Gang Langgar RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02539 yang akan berakhir pada tahun 2053.

17. Tanah untuk pengembangan seluas 420 m^2 yang terletak di Jl Sisi Tol 28 RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02530 yang akan berakhir sampai dengan 2045.

18. Tanah untuk pengembangan seluas 403 m^2 yang terletak di Jl. Kebon Jeruk RT 008/011, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2535 yang akan berakhir sampai dengan 2045

19. Tanah untuk pengembangan seluas 390 m^2 yang terletak di Jl. Tol Jakarta-Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02523 yang akan berakhir sampai dengan 2045.

20. Tanah untuk pengembangan seluas 373 m^2 yang terletak di Jl. Kebon Jeruk Baru RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02534 yang akan berakhir sampai dengan 2045.

21. Tanah untuk pengembangan seluas 293 m^2 yang terletak di RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02525 yang akan berakhir sampai dengan 2045.

14. LAND FOR DEVELOPMENT (CONTINUED)

PT Graha Metta Karuna has land for development detailed as follow: (continued)

15. Land for development area of 470 square meters located on Jalan Samping Tol Jakarta Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 2207 which will expire until 2042.

16. Land for development area of 437 square meters located on Jl Gang Langgar RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02539, which will expire in 2053.

17. Land for development area of 420 square meters located on Jl Sisi Tol 28 RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02530, which will expire until 2045

18. Land for development area of 403 square meters located on Jl. Kebon Jeruk RT 008/011, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 2535, which will expire in 2045.

19. Land for development area of 390 square meters located on Jl Tol Jakarta Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02523 which will expire until 2045.

20. Land for development area of 373 square meters located on Jl Kebon Jeruk Baru RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02534 which will expire until 2045.

21. Land for development area of 293 square meters located on RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02525 which will expire until 2045.

14. TANAH DALAM PENGEMBANGAN (LANJUTAN)

PT Graha Metta Karuna memiliki tanah yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut: (lanjutan)

22. Tanah untuk pengembangan seluas 286 m^2 yang terletak di Keluarahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat dikuasai PT Graha Metta Karuna dengan hak legal berupa Akta Pelepasan Hak ("APH") No. 04 tanggal 10 Juli 2015, yang sedang diproses sertipikatnya di Kantor Badan Pertahanan Nasional melalui Notaris Tetty Artati, SH per tanggal 5 November 2019.

23. Tanah untuk pengembangan seluas 242 m^2 yang terletak di RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02528 yang akan berakhir sampai dengan 2045.

24. Tanah untuk pengembangan seluas 208 m^2 yang terletak di Jl Flamboyan Terusan RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2072 yang akan berakhir pada tahun 2041.

25. Tanah untuk pengembangan seluas 187 m^2 yang terletak di Jl Arjuna Selatan RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02529 yang akan berakhir pada tahun 2045.

26. Tanah untuk pengembangan seluas 177 m^2 yang terletak di Jl Arjuna Selatan RT 006/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Milik Bangunan No. 07121 pada tanggal 14 Juni 2021.

27. Tanah untuk pengembangan seluas 147 m^2 yang terletak di Jl Tol Jakarta Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02537 yang akan berakhir sampai dengan 2045.

14. LAND FOR DEVELOPMENT (CONTINUED)

PT Graha Metta Karuna has land for development detailed as follow: (continued)

22. Land for development area of 286 square meters located on Keluarahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat occupied by PT Graha Metta Karuna with legal rights in the form of Waiver Deed ("APH") No. 04 dated July 10, 2015, the certificate is being processed at the Office of the National Defense Agency through Notary Tetty Artati, SH as of November 5, 2019.

23. Land for development area of 242 square meters located on RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02528 which will expire until 2045.

24. Land for development area of 208 square meters located on Jl Flamboyan Terusan RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 2072 which will expire in 2041.

25. Land for development area of 187 square meters located on Jl Arjuna Selatan RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02529 which will expire in 2045.

26. Land for development area of 177 square meters located on Jl Arjuna Selatan RT 006/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Freehold Title (SHM) No. 07121 on June 14, 2021.

27. Land for development area of 147 square meters located on Jl Tol Jakarta Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02537 which will expire until 2045.

14. TANAH DALAM PENGEMBANGAN (LANJUTAN)

PT Graha Metta Karuna memiliki tanah yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut: (lanjutan)

28. Tanah untuk pengembangan seluas 113 m^2 yang terletak di Jl. Dr. Apto No. 182 Karang Tempel, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 03019 yang akan berakhir sampai dengan 2041.

29. Tanah untuk pengembangan seluas 89 m^2 yang terletak di Jl Flamboyan Terusan RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta, dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2070 yang akan berakhir pada tahun 2041.

30. Tanah untuk pengembangan seluas 81 m^2 yang terletak di jalan samping Tol Jakarta-Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02540 yang akan berakhir sampai dengan 2045.

31. Tanah untuk pengembangan seluas 57 m^2 yang terletak di Jl Sisi Tol RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02526 yang akan berakhir sampai dengan 2045.

32. Tanah untuk pengembangan seluas 56 m^2 yang terletak di Jl. Sisi Tol RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Akta Pelepasan Hak No. 08 tertanggal 27 Agustus 2025 oleh Marliansyah, S.H. di Jakarta Selatan. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, sertifikat atas tanah tersebut masih dalam proses balik nama.

Pada 31 Desember 2025, terdapat penambahan aset tanah dalam pengembangan yang hingga saat ini masih belum dimanfaatkan karena belum adanya pelaksanaan proyek pengembangan.

14. LAND FOR DEVELOPMENT (CONTINUED)

PT Graha Metta Karuna has land for development detailed as follows: (continued)

28. Land for development area of 113 square meters located on Jl. Dr. Apto No. 182 Karang Tempel, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta, with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 03019, which will expire until 2041.

29. Land for development area of 89 square meters located on Jl Flamboyan Terusan RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 2070 which will expire in 2041.

30. Land for development area of 81 square meters located on Jalan Samping Tol Jakarta Merak RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta, with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02540, which will expire until 2045.

31. Land for development area of 57 square meters located on Jl Sisi Tol RT 008/011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta, with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 02526, which will expire until 2045.

32. Land for development with an area of 56 square meters located on Jl. Sisi Tol RT 008/011, Kebon Jeruk, West Jakarta, DKI Jakarta, with legal rights in the form of Deed of Release of Rights No. 08 dated August 27, 2025 by Marliansyah, S.H. in South Jakarta. As of the date of publication of the financial report, the certificate for the land is still in the process of being transferred.

As of December 31, 2025, there are additional land assets under development that have not yet been utilized due to the lack of implementation of development projects.

14. TANAH DALAM PENGEMBANGAN (LANJUTAN)

PT Graha Lestari Internusa

Per 31 Desember 2025 dan 2024, tidak ada perubahan nilai atas tanah untuk pengembangan dari entitas anak PT Graha Lestari Internusa.

PT Graha Lestari Internusa memiliki tanah yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

1. Tanah untuk pengembangan seluas 22.088m² yang terletak di Semarang dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 357/Pedurungan Kidul, Semarang yang akan berakhir pada tahun 2053.

2. Tanah untuk pengembangan seluas 3.002m² yang terletak di Semarang, dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 356/Pedurungan Kidul, Semarang yang akan berakhir pada tahun 2053.

3. Tanah untuk pengembangan seluas 2.978 meter persegi yang terletak di Jl. Brigjen Sudarto RT 005/RW 005 dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 691/Pedurungan Kidul, Semarang yang akan berakhir pada tahun 2042.

4. Tanah untuk pengembangan seluas 320 meter persegi yang terletak di Jl. Zebra Tengah III RT 005/RW 005 dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 696/Pedurungan Kidul, Semarang yang akan berakhir pada tahun 2044.

5. Tanah untuk pengembangan seluas 187 m2 yang terletak di Semarang dengan hak legal berupa sertifikat Hak Guna Bangunan No.721 Pedurungan Kidul, Semarang yang akan berakhir pada tahun 2052.

6. Tanah untuk pengembangan seluas 166 meter persegi yang terletak di Jl. Zebra Tengah III RT 005/RW 005 dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 698/Pudurungan Kidul, Semarang yang akan berakhir pada tahun 2044.

14. LAND FOR DEVELOPMENT (CONTINUED)

PT Graha Lestari Internusa

As of December 31, 2025, and 2024, there is no change in the value of land for the development of the subsidiary PT Graha Lestari Internusa.

PT Graha Lestari Internusa has land for development, detailed as follows:

1. *Land for development area of 22.088 square meters located in Semarang with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 357/ Pedurungan Kidul, Semarang, which will expire in 2053.*

2. *Land for development area of 3.002 square meters located in Semarang with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 356 / Pedurungan Kidul, Semarang, which will expire in 2053*

3. *Land for development area of 2.978 square meters located on Jl Brigjen Sudarto RT 005/ RW 005 with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 691/ Pedurungan Kidul, Semarang, which will expire in 2042.*

4. *Land for development area of 320 square meters located on Jl Zebra Tengah III RT005/RW005 with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 696 / Pedurungan Kidul, Semarang, which will expire in 2044.*

5. *Land for development covering an area of 187 m2 located in Semarang with legal rights in the form of a certificate of Building Rights No.721 Pedurungan Kidul, Semarang, which will expire in 2052.*

6. *Land for development area of 166 square meters located on Jl Zebra Tengah III RT005/RW005 with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 698 / Pedurungan Kidul, Semarang, which will expire in 2044.*

14. TANAH DALAM PENGEMBANGAN (LANJUTAN)

PT Graha Lestari Internusa memiliki tanah yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut: (lanjutan)

7. Tanah untuk pengembangan seluas 147 m2 yang terletak di Jl. Zebra Tengah III dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.700 Pedrugungan Kidul, Semarang yang akan berakhir pada tahun 2044.
8. Tanah untuk pengembangan seluas 125 meter persegi yang terletak di Jl. Zebra Tengah III RT 005/RW 005 dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 699/Pedurungan Kidul, Semarang yang akan berakhir pada tahun 2044.
9. Tanah seluas 112 m2 yang terletak di Semarang dengan hak legal berupa sertifikat Hak Guna Bangunan No.715 Pedugrungan Kidul, Semarang yang akan berakhir pada tahun 2038.
10. Tanah untuk pengembangan seluas 99 meter persegi yang terletak di Semarang dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 711/Pudurungan Kidul, Semarang yang akan berakhir pada tahun 2045.
11. Tanah untuk pengembangan seluas 60 meter persegi yang terletak di Jl. Zebra Tengah III RT 005/RW 005 dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 697/Pedurungan Kidul, Semarang yang akan berakhir pada tahun 2044.

Tanah untuk pengembangan tidak mengalami perubahan dibandingkan dengan tahun 2024 dikarenakan belum terdapat pelaksanaan proyek pada tahun 2025.

14. LAND FOR DEVELOPMENT (CONTINUED)

PT Graha Lestari Internusa has land for development detailed as follows: (continued)

7. Land for development covering an area of 147 m2 located on Jl. Zebra Tengah III with legal rights in the form of Building Rights Certificate No.700 Pedrugungan Kidul, Semarang, which will expire in 2044.
8. Land for development area of 125 square meters located on Jl Zebra Tengah III RT005/RW005 with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 699 / Pedurungan Kidul, Semarang, which will expire in 2044.
9. Land for development area of 112 square meters located in Semarang with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 715 / Pedurungan Kidul, Semarang, which will expire in 2038.
10. Land for development area of 99 square meters located in Semarang with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 711 / Pedurungan Kidul, Semarang, which will expire in 2045.
11. Land for development area of 60 square meters located on Jl Zebra Tengah III RT005/RW005 with legal rights in the form of Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 697 / Pedurungan Kidul, Semarang, which will expire in 2044.

Land for development has not changed compared to 2024 because there has been no project implementation in 2025.

15. UANG JAMINAN / ***15. SECURITY DEPOSITS***

	31 Desember / *December 31,* 2025	**31 Desember / *December 31,* 2024**	
Pengelolaan kawasan	300.000.000	300.000.000	*Environment management*
Sewa	75.000.000	75.000.000	*Rent*
Lainnya	350.000	3.350.000	*Others*
Jumlah uang jaminan	**375.350.000**	**378.350.000**	***Total security deposits***

16. UTANG USAHA / *16. TRADE PAYABLES*

Rincian utang usaha berdasarkan pemasok adalah sebagai berikut:

The summary of trade payables based on the vendor are as follows:

	31 Desember / *December 31,* 2025	31 Desember / *December 31,* 2024	
Pihak ketiga			***Third parties***
PT PLN (Persero)	787.909.716	674.429.857	*PT PLN (Persero)*
PT ISS Indonesia	568.203.478	491.526.777	*PT ISS Indonesia*
PT Kone Indo Elevator	134.648.350	-	*PT Kone Indo Elevator*
PT Jones Lang Lasalle	-	1.340.678.813	*PT Jones Lang Lasalle*
Lainnya (di bawah Rp 100 juta)	333.383.094	1.194.810.381	*Others (below Rp 100 million)*
Jumlah utang usaha	**1.824.144.638**	**3.701.445.828**	***Total trade payables***

	31 Desember / *December 31,* 2025	31 Desember / *December 31,* 2024	
Utang usaha:			***Trade payables:***
Rupiah	1.824.144.638	3.701.445.828	*Rupiah*
Jumlah utang usaha	**1.824.144.638**	**3.701.445.828**	***Total trade payables***

17. PERPAJAKAN / *17. TAXATION*

a. Utang pajak / *a. Taxes payables*

	31 Desember/ *December 31,* 2025	31 Desember/ *December 31,* 2024	
Entitas Induk:			*Income taxes:*
PPN Keluaran	40.425.000	40.700.000	*VAT Out*
Pasal 23	4.350.000	-	*Articles 23*
Pasal 21	14.886.786	3.285.487	*Article 21*
Entitas anak:			*Subsidiary entity:*
PPN Keluaran	2.314.751.331	1.967.861.094	*VAT Out*
Pasal 4 (2)	16.361.629	28.257.324	*Articles 4 (2)*
Pasal 23	20.316.100	21.951.885	*Articles 23*
Pasal 21	637.500	3.158.353	*Articles 21*
Jumlah utang pajak	**2.411.728.346**	**2.065.214.143**	***Total taxes payables***

b. Pajak penghasilan badan / *b. Corporate income tax*

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban (manfaat) pajak, seperti yang disajikan di laporan laba rugi dan taksiran laba kena pajak (rugi fiskal) yang dihitung oleh PT Graha Lestari Internusa, entitas anak langsung, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Reconciliation between income before (benefit) tax, as presented on the income statement, and provision income after tax (fiscal loss) is accounted for by PT Graha Lestari Internusa, a direct subsidiary, for the year ended December 31, 2025, and 2024, as follows:

17. PERPAJAKAN (LANJUTAN) / *17. TAXATION (CONTINUED)*

b. Pajak penghasilan badan (Lanjutan) / *b. Corporate income tax (Continued)*

	31 Desember / *December 31,* 2025	31 Desember / *December 31,* 2024	
Peredaran bruto	136.119.436.347	119.352.824.644	*Gross income*
Pajak penghasilan final (Pasal 4 ayat (2) huruf I Undang-Undang Pajak Penghasilan	13.162.395.941	12.193.340.072	*Final income tax (Article 4, paragraph (2), letter I of Income Tax Law)*

Pada tahun 2025 dan 2024, PT Graha Lestari Internusa, entitas anak langsung, dikenakan pajak penghasilan final (Catatan 3t).

In 2025 and 2024, PT Graha Lestari Internusa, a direct subsidiary, is subject to final income tax (Note 3t).

Seluruh pendapatan yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 (lihat catatan 27) menjadi dasar bagi Grup dalam pelaporan Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan.

All income reported in the statements of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2025, and 2024 (see note 27) becomes the basis for the Group in reporting the Annual Corporate Income Tax Return.

Taksiran utang pajak penghasilan-pajak progresif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 terdiri dari:

Provision income tax payable-progressive tax for the year ended December 31, 2025, and 2024, consists of:

	31 Desember / *December 31,* 2025	31 Desember / *December 31,* 2024	
Tahun pajak periode berjalan	56.552.015	56.653.049	*Tax years current years*
Taksiran utang pajak penghasilan progresif	**56.552.015**	**56.653.049**	***Provision income tax payables-progressive tax***

Pada tahun 2025 dan 2024, Grup tidak mengakui pajak tangguhan dikarenakan seluruh pendapatan Grup berasal dari PT Graha Lestari Internusa, Entitas Anak Langsung, yang dikenakan pajak penghasilan final, sehingga tidak menghitung beban imbalan kerja sebagai komponen dari aset pajak tangguhan (Catatan 3t).

In 2025 and 2024, the Group does not recognize deferred tax because all of the Group's income comes from PT Graha Lestari Internusa, a Direct Subsidiary, which is subject to final income tax, so it does not count employee benefits expense as a component of deferred tax assets (Note 3t).

c. Beban (manfaat) pajak / *c. Expenses (benefit) tax*

	31 Desember / *December 31,* 2025	31 Desember / *December 31,* 2024	
Beban pajak penghasilan final	13.162.395.941	12.193.340.072	*Corporate income tax-final*
Beban pajak-bersih	**13.162.395.941**	**12.193.340.072**	***Tax expenses-net***

18. UTANG BANK / *18. BANK LOAN*

	31 Desember/ December 31, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	25.255.000.000	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
	-	25.255.000.000	
Utang bank yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	-	*Current maturities long-term of bank loan*
Bagian jangka panjang	**-**	**25.255.000.000**	***Non - current portion***

PT Graha Lestari Internusa, Entitas Anak langsung, mengadakan perjanjian dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan penjelasan sebagai berikut:

PT Graha Lestari Internusa, a direct Subsidiary, entered into an agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk with the following explanation:

Berdasarkan addendum pertama atas perjanjian kredit Investasi I Nomor CRO.SMG/0100/KI/2018, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Kredit Investasi-I dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sesuai dengan Akta Perjanjian No 24 tertanggal 21 Desember 2020 oleh Subiyanto Putro, S.H., M.Kn., Notaris di Semarang. Fasilitas Pinjaman Kredit Investasi-I ini memiliki jumlah maksimum sebesar Rp 89.800.000.000 dengan tanggal jatuh tempo fasilitas kredit pada 28 Desember 2025.

Based on the first addendum to the Investment I credit agreement, Number CRO.SMG/0100/KI/2018, the Company obtained an Investment Credit Loan-I facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk in accordance with Deed of Agreement No. 24 dated 21 December 2020 by Subiyanto Putro, S.H., M.Kn., Notary in Semarang. This Investment Credit Loan-I facility has a maximum amount of Rp89,800,000,000 with a maturity date of 28 December 2025.

Fasilitas kredit ini dapat ditarik secara sekaligus maupun bertahap selama masa ketersediaan dana, yaitu 12 bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit. Perjanjian Kredit ini berlaku selama 60 bulan sejak tanggal pencairannya dengan tingkat bunga sebesar tingkat counter deposito Rupiah 3-bulan Bank Mandiri dan margin 3,25% per bulan (floating rate) dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan pertimbangan Bank.

This credit facility can be withdrawn simultaneously or gradually during the availability period, which is 12 months since the signing of the Credit Agreement. This Credit Agreement is valid for 60 months starting from the withdrawal date, with an interest rate of counter rate IDR 3-month time deposit Bank Mandiri and a margin 3,25% per month (floating rate), and is subject to change at any time in accordance with the Bank's consideration

Berdasarkan addendum pertama atas perjanjian kredit Investasi II Nomor CRO.SMG/0101/KI/2018, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Kredit Investasi-II dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sesuai dengan Akta Perjanjian No. 25 tertanggal 21 Desember 2020 oleh Subiyanto Putro, S.H., M.Kn., Notaris di Semarang. Fasilitas Pinjaman Kredit Investasi-I ini memiliki jumlah maksimum sebesar Rp 23.720.000.000 dengan tanggal jatuh tempo fasilitas kredit pada 28 Desember 2025.

Based on the first addendum to the Investment II credit agreement, Number CRO.SMG/0101/KI/2018, the Company obtained an Investment Credit Loan-II facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk in accordance with Deed of Agreement No. 25 dated 21 December 2020 by Subiyanto Putro, S.H., M.Kn., Notary in Semarang. This Investment Credit Loan-I facility has a maximum amount of Rp23,720,000,000 with a maturity date of 28 December 2025.

18. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Graha Lestari Internusa, Entitas Anak langsung, mengadakan perjanjian dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan penjelasan sebagai berikut: (lanjutan)

Fasilitas kredit ini dapat ditarik secara sekaligus maupun bertahap selama masa ketersediaan dana, yaitu 6 bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit. Perjanjian Kredit ini berlaku selama 60 bulan sejak tanggal pencairannya dengan tingkat bunga sebesar tingkat counter deposito Rupiah 3-bulan Bank Mandiri dan margin 3,25% per bulan (floating rate) dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan pertimbangan Bank.

Jaminan atas pinjaman bank tersebut adalah sebidang tanah dan bangunan Noble House berdasarkan SHGB Nomor 1365/Kuningan Timur seluas 6.527 m².

Persyaratan lain yang penting dalam perjanjian bank tersebut adalah sebagai berikut:

1. Selama kredit belum lunas, barang agunan wajib diasuransikan kepada perusahaan asuransi rekanan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan syarat Banker's Clause PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan klausula tambahan RSMD (Riot, Strike, Malicious Damage) dan Property All Risk.

2. Selama kredit belum lunas, tanpa persetujuan tertulis dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk terlebih dahulu, Perseroan tidak diperkenankan melakukan hal-hal sebagai berikut:
   - Mengubah anggaran dasar Perseroan
   - Memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman dari pihak lain yang menambah risiko, termasuk namun tidak terbatas pada fasilitas derivatif.
   - Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan Perseroan kepada pihak lain.
   - Membayar hutang Perseroan kepada pemilik/pemegang saham.
   - Mengambil bagian modal untuk kepentingan di luar usaha dan kepentingan pribadi.

18. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Graha Lestari Internusa, a direct Subsidiary, entered into an agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk with the following explanation:

This credit facility can be withdrawn simultaneously or gradually during the availability period, which is 6 months since the signing of the Credit Agreement. This Credit Agreement is valid for 60 months started since withdrawal date, with an interest rate of counter rate IDR 3-month time deposit Bank Mandiri and a margin 3,25% per month (floating rate), and is subject to change at any time in accordance with the Bank's consideration.

The collateral for the bank loan is the land and building of Noble House, according to SHGB No. 1365/Kuningan Timur of 6,527 square meters.

Other important requirements in the bank agreement are as follows:

1. While the bank loan has not been settled, collateral must be insured to an insurance company partnered with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk with Banker's Clause PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and additional clauses RSMD (Riot, Strike, Malicious and Damage) and Property All Risk.

2. While the bank loan has not been settled, without prior written approval from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, the Company is not permitted to do the following:
   - *Change the Company's articles of association.*
   - *Obtain credit or loan facilities from other parties that increase the risk, including but not limited to dative facilities*
   - *Binding themselves as a guarantor of a debt or pledging Company assets to another party*
   - *Paying the Company's debt to the owner/shareholder.*
   - *Take part of capital for purposes outside of business and personal interests.*

18. UTANG BANK (LANJUTAN)

PT Graha Lestari Internusa, Entitas Anak langsung, mengadakan perjanjian dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan penjelasan sebagai berikut: (lanjutan)

- Memelihara arus kas Perusahaan sehingga dapat memenuhi kewajiban kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan baik.
- Memenuhi financial covenant sebagi berikut:
  I. Current ratio minimal 110% setelah dikeluarkan current portion long term debt (CPLTD)
  II. Debt to Equity Ratio kurang dari 233%.
  III. Rasio EBITDA terhadap kewajiban pokok dan bunga (DSC) lebih dari 100%.
- Dividen dapat dibagikan apabila Perusahaan mempunyai saldo laba positif.

Berdasarkan surat yang telah dikeluarkan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan nomor: CMB.CM6/CPH.1092/2024 tertanggal 19 Februari 2024, pada tahun 2024, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk telah melakukan evaluasi terhadap suku bunga Perusahaan sehingga terdapat perubahan sebagai berikut:

18. BANK LOAN (CONTINUED)

PT Graha Lestari Internusa, a direct Subsidiary, entered into an agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk with the following explanation:

- *Maintaining the Company's cash flow so that it can comply with the obligations to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk properly.*
- *Comply with the financial covenants as follows:*
  I. Minimum current ratio of 110% after taking out the current portion of long-term debt (CPLTD).
  II. Debt to Equity Ratio less than 233%.
  III. EBITDA Ratio to principal and interest (DSC) is more than 100%
- *Dividends can be distributed if the Company has positive retained earnings.*

Based on a letter that has been issued by PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, with the number: CMB. CM6/CPH.1092/2024 dated February 19, 2024, in 2024, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk has evaluated the Company's interest rate so that there are changes as follows:

	Suku Bunga / Interest Rate		
	Semula / *Previously*	**Menjadi / *Become***	
Kredit Investasi – I	7,75%	7,00%	*Credit Investment – I*
Kredit Investasi - II	7,75%	7,00%	*Credit Investment - II*

Perubahan suku bunga tersebut di atas mulai berlaku pada 1 Desember 2023.

The above interest rate changes will take effect on December 1, 2023.

Beban bunga yang timbul atas utang bank per 31 Desember 2025 dan 2024 yaitu masing-masing sebesar Rp963.574.306 dan Rp2.551.343.334

Interest expense arising from bank debt as of December 31, 2025 and 2024 is Rp963,574,306 and Rp2,551,343,334, respectively.

Pada 31 Desember 2025, utang kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk telah dilunasi Perseroan sepenuhnya pada tanggal 08 Desember 2025.

On December 31, 2025, the debt to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk was fully paid by the Company on December 08, 2025.

19. UTANG DEPOSIT / *19. DEPOSIT PAYABLES*

	31 Desember/ *December 31,* 2025	31 Desember/ *December 31,* 2024	
Sewa	25.131.824.771	22.620.103.013	*Rent*
Jasa layanan	8.709.000.600	7.742.559.384	*Service charge*
Telepon	1.324.846.324	1.600.488.000	*Telephone*
Desain ruangan	1.123.994.000	1.577.000.000	*Fit-out*
Jumlah utang deposit	**36.289.665.695**	**33.540.150.397**	***Total deposit payables***

20. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN / *20. CONSUMER FINANCING PAYABLES*

	31 Desember/ *December 31,* 2025	31 Desember/ *December 31,* 2024	
Rupiah			*Rupiah*
PT Mandiri Tunas Finance	2.009.066.171	1.505.576.668	*PT Mandiri Tunas Finance*
PT BCA Finance	167.862.697	278.701.879	*PT BCA Finance*
Jumlah utang pembiayaan konsumen	**2.176.928.868**	**1.784.278.547**	***Total consumer financing payables***
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	1.408.182.303	863.627.817	*Less current maturities that will be due in one year*
Bagian jangka Panjang	**768.746.565**	**920.650.730**	***Long-term portion***

Perusahaan memperoleh fasilitas pembiayaan konsumen dari PT Mandiri Tunas Finance dan PT BCA Finance, yaitu:

The Company obtained consumer financing facilities from PT Mandiri Tunas Finance and PT BCA Finance, namely:

Surat perjanjian No / *Agreement letter No*	Tertanggal / Dated	Jangka waktu / *Time period*	Suku bunga / *Interest rate*	Jenis perolehan / *Type of acquisition*
5682500146	28 April 2025	36 bulan / *months*	3,00%	*1 Unit mobil Lexus / 1 Unit of Lexus car*
9700000164-PK-003	21 Juni 2024	36 bulan / *months*	2,75%	*1 Unit mobil Cherry / 1 Unit of Cherry car*
8002301500	17 November 2023	36 bulan / *months*	2,60%	*1 Unit mobil BMWi7 / 1 Unit of BMW i7Car*

Beban bunga yang timbul atas utang pembiayaan konsumen per 31 Desember 2025 dan 2024 yaitu masing-masing sebesar Rp156.134.756 dan Rp67.280.760.

Interest expense arising from bank debt as of December 31, 2025, and 2024 is Rp156,134,756 and Rp67,280,760, respectively.

21. PINJAMAN KONVERSI / *CONVERTIBLE LOAN*

Pada tanggal 31 Desember 2025, Entitas Induk menerbitkan instrumen pinjaman konversi dengan rincian sebagai berikut:

As of December 31, 2025, the Holding Entity issued a convertible loan instrument with the following details:

	31 Desember/ *December 31,* 2025	31 Desember/ *December 31,* 2024	
PT Pohon Berkat Gemilang	70.000.000.000	70.000.000.000	*PT Pohon Berkat Gemilang*
	70.000.000.000	**70.000.000.000**	
Pembayaran	(25.000.000.000)	-	*Payments*
Dikurangi tingkat diskonto yang belum diamortisasi	(2.750.360.738)	(8.196.253.420)	*Less unamortized discounts*
Total pinjaman konversi – bersih	**42.249.639.262**	**61.803.746.580**	***Total convertible loan - net***

Nilai komponen liabilitas dan komponen ekuitas ditentukan pada saat penerbitan pinjaman konversi.

The value of the component liabilities and the equity component is determined at the time of issue of the convertible loan.

Nilai wajar komponen liabilitas pinjaman konversi dihitung dengan menggunakan tingkat suku bunga pasar untuk instrumen utang yang serupa tanpa fitur konversi. Jumlah sisa, yang mewakili nilai opsi konversi ekuitas, dimasukkan ke ekuitas.

The fair value of the components of the convertible loan liability is calculated using the market interest rate for similar liability instruments without conversion features. The residual amount, representing the value of the equity conversion option, is entered in equity.

Pinjaman konversi diakui pada laporan keuangan konsolidasian yang dihitung sebagai berikut:

Convertible loans are recognized in the consolidated financial statements, which are calculated as follows:

	31 Desember/ *December 31,* 2025	31 Desember/ *December 31,* 2024	
Nilai nominal	70.000.000.000	70.000.000.000	*The nominal value*
Pembayaran	(25.000.000.000)	-	*Payments*
Komponen ekuitas atas pinjaman konversi	(2.750.360.738)	(8.196.253.420)	*The equity component of a convertible loan*
Komponen liabilitas pada pengakuan awal	**42.249.639.262**	**61.803.746.580**	***Components of liability on initial recognition***
Diskonto yang belum diamortisasi	2.750.360.738	8.196.253.420	*Unamortized discount*
Komponen liabilitas	**45.000.000.000**	**70.000.000.000**	***Liability component***

21. PINJAMAN KONVERSI (LANJUTAN) / *21. CONVERTIBLE LOAN (CONTINUED)*

PT Pohon Berkat Gemilang / ***PT Pohon Berkat Gemilang***

Pada tanggal 30 Desember 2023, Entitas Induk menandatangani perjanjian pinjaman konversi dengan PT Pohon Berkat Gemilang, pihak ketiga, dengan nilai pokok sebesar Rp 70.000.000.000 yang akan jatuh tempo dalam 3 (tiga) tahun sejak tanggal penerbitannya dan tingkat bunga 0% sesuai dengan perjanjian pinjaman konversi No. 011/KONVERSI/RPI-PBG/XII/2023 tertanggal 30 Desember 2023. Pinjaman ini memiliki klausula konversi menjadi lembaran saham baru pada tanggal jatuh temponya.

On December 30, 2023, the Holding Entity entered into a convertible loan agreement with PT Pohon Berkat Gemilang, a third party, with a principal amount of Rp70,000,000,000 which will mature in 3 (three) years from the date of issuance and an interest rate of 0% in accordance with the convertible loan agreement No: 011/KONVERSI/RPI-PBG/XII/2023 dated December 30, 2023. This loan has a conversion clause into new shares on the maturity date.

Tujuan dari fasilitas pinjaman konversi ini adalah sehubungan dengan fokus utama kegiatan usaha Entitas Induk dalam hal pengelolaan, pengoperasian, dan pengembangan model bisnis dalam bidang real estat, properti, serta perhotelan

The purpose of this convertible loan facility is in connection with the main focus of the Holding Entity's business activities in terms of management, operation, and development of business models in the real estate, property, and hospitality sectors.

Persyaratan dan ketentuan atas pinjaman konversi tersebut adalah nilai pokok pinjaman dapat dikonversi menjadi lembaran saham baru yang diberikan dengan persetujuan penerbit saham konversi dan/atau pemegang saham terdahulu. Konversi saham dapat dilakukan oleh pemegang saham konversi kepada penerbit saham konversi sebelum tanggal konversi dan konversi saham tunduk pada rasio konversi pada nilai nominal. Pinjaman konversi ini diterbitkan di Jakarta dan tanpa jaminan

The terms and conditions for the convertible loan are that the principal value of the loan can be converted into new shares, with the approval of the convertible share issuer and/or previous shareholders. Share conversion can be carried out by the holder of the convertible shares to the issuer of the convertible shares before the conversion date, and the share conversion is subject to the conversion ratio at the nominal value. This convertible loan is issued in Jakarta and is without collateral.

22. BEBAN AKRUAL / *22. ACCRUED EXPENSES*

	2025	2024	
Utilitas	341.668.123	348.384.421	*Utilities*
Jasa profesional	100.000.003	192.465.000	*Professional fee*
BPJS Tenaga Kerja	17.698.893	29.744.458	*BPJS Manpower*
Lainnya	4.324.200	45.385.859	*Others*
Jumlah beban akrual	**463.691.219**	**615.979.738**	***Total accrued expenses***

23. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA / *UNEARNED REVENUE*

	2025	2024	
Sewa gedung	18.507.887.527	16.667.315.865	*Rental of a building*
Jasa layanan	7.936.142.933	6.747.140.654	*Service charges*
Jumlah pendapatan diterima dimuka	**26.444.030.460**	**23.414.456.519**	***Total unearned revenue***

24. LIABILITAS IMBALAN KERJA / *EMPLOYEE BENEFIT OBLIGATION*

Grup menyelenggarakan program imbalan kerja berdasarkan Undang-Undang No. 06 Tahun 2023 (UU Ciptaker), Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) dan Kesepakatan Kerja Bersama Perseroan.

The Group provides employee benefits programs by Law No. 06 of 2023 (Undang-Undang Ciptaker), Government Regulation No. 35 of 2021 (PP35/2021), and the Company's Collective Labor Agreement.

Grup telah menunjuk aktuaris, yaitu Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafrial & Amran Nangasan, untuk melakukan perhitungan beban imbalan kerja pada tahun 2025 seperti yang disyaratkan dalam PSAK No. 219 (revisi 2013), "Imbalan Kerja", sesuai laporan No. 320/IPK-MJ/KKA-TBA/III-2026 tertanggal 3 Maret 2026 untuk PT Rockfields Properti Indonesia Tbk dan No. 319/IPK-MJ/KKA-TBA/III-2026 tertanggal 3 Maret 2026 untuk PT Graha Lestari Internusa, Entitas Anak Langsung.

The Group has appointed an actuary, which was Tubagus Syafrial & Amran Nangasan Actuarial Consultant Office, to perform calculations for employee benefits in 2025 as required by PSAK No. 219 (Revised 2013), "Employee Benefits", based on report No. 320/IPK-MJ/KKA-TBA/III-2026 dated March 3, 2026, for PT Rockfields Properti Indonesia Tbk and No. 319/IPK-MJ/KKA-TBA/III-2026 dated March 3, 2026, for PT Graha Lestari Internusa, Direct Subsidiary Company.

Grup telah menunjuk aktuaris, yaitu Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafrial & Amran Nangasan, untuk melakukan perhitungan beban imbalan kerja pada tahun 2024 seperti yang disyaratkan dalam PSAK No. 219 (revisi 2013), "Imbalan Kerja", sesuai laporan No. 220/IPK/KKA-TBA/III-2025 tertanggal 3 Maret 2025 untuk PT Rockfields Properti Indonesia Tbk dan No. 219/IPK/KKA-TBA/III-2025 tertanggal 3 Maret 2025 untuk PT Graha Lestari Internusa, Entitas Anak Langsung.

The Group has appointed an actuary, which was Tubagus Syafrial & Amran Nangasan Actuarial Consultant Office, to perform calculations for employee benefits in 2024 as required by PSAK No. 219 (Revised 2013), "Employee Benefits", based on report No. 220/IPK/KKA-TBA/III-2025 dated March 3, 2025, for PT Rockfields Properti Indonesia Tbk and No. 219/IPK/KKA-TBA/III-2025 dated March 3, 2025, for PT Graha Lestari Internusa, Direct Subsidiary Company.

24. LIABILITAS IMBALAN KERJA (LANJUTAN) / *24. EMPLOYEE BENEFIT OBLIGATION (CONTINUED)*

Asumsi – asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The basic assumptions used in determining the liability for post-retirement benefits as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025	2024	
Umur pensiun normal (tahun)	55 tahun	55 tahun	*Normal retirement age (year)*
Kenaikan gaji (per tahun)	5,00%	5,00%	*Salary increase (per year)*
Tingkat bunga diskonto (per tahun)	6,37% - 6,39%	7,08% - 7,09%	*Discount rate (per year)*
Tingkat kematian	TMI-IV 2019	TMI-IV 2019	*Mortality rate*

Liabilitas imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

Employee benefit obligation, which is presented in the statements of financial position, was as follows:

	2025	2024	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	1.963.241.361	1.641.610.795	*Present value of defined benefit obligations*
Liabilitas bersih	**1.963.241.361**	**1.641.610.795**	***Net liability***

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are the discount rate and the expected salary increase. The sensitivity analysis below has been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant

Beban imbalan kerja yang diakui sebagai bagian dari beban usaha pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Employee benefit expenses, which were presented as part of operating expenses in statements of profit or loss and other comprehensive income, were as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	(1.641.610.795)	(1.732.912.584)	*Beginning balance*
Biaya jasa kini	(320.925.152)	(322.962.788)	*Current service costs*
Biaya jasa lalu	-	-	*Past service costs*
Biaya bunga	-	-	*Interest cost*
Keuntungan (kerugian) aktuaria	(705.414)	414.264.577	*Actuarial gain or (loss)*
Jumlah aset (liabilitas) akhir tahun	**(1.963.241.361)**	**(1.641.610.795)**	***Balance of assets (liability) at the end of the year***

24. LIABILITAS IMBALAN KERJA (LANJUTAN) / *24. EMPLOYEE BENEFIT OBLIGATION (CONTINUED)*

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Mutation of long-term employees' benefit liabilities for the year ended - dated December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	31 Desember / *December 31*, 2025		
	Kenaikan 1% / 1% *Increase*	**Penurunan 1% / 1% Decrease**	
Tingkat bunga diskonto	**-4,05% - -5,36%**	**4,57% - 6,10%**	***Discounted interest rate***
Kewajiban imbalan kerja	1.876.318.112	2.061.612.747	*Employee benefit obligation*
Tingkat kenaikan gaji	**4,63% - 6,12%**	**-4,17% - -5,48%**	***Salary increases***
Kewajiban imbalan kerja	2.062.579.898	1.873.960.917	*Employee benefit obligation*

	31 Desember / *December 31*, 2024		
	Kenaikan 1% / 1% *Increase*	**Penurunan 1% / 1% Decrease**	
Tingkat bunga diskonto	**-3,73% - -5,48%**	**4,22%- 6,14%**	***Discounted interest rate***
Kewajiban imbalan kerja	1.572.234.207	1.719.815.298	*Employee benefit obligation*
Tingkat kenaikan gaji	**4,31% - 6,21%**	**-3,87% - -5,63%**	***Salary increases***
Kewajiban imbalan kerja	1.721.166.143	1.569.893.107	*Employee benefit obligation*

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another, as some of the assumptions may be correlated.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode projected unit credit pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation is calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation recognised in the statement of financial position.

Berikut adalah informasi profil jatuh tempo tidak didiskonto atas liabilitas imbalan kerja:

Below is the undiscounted maturity profile information of the defined benefit obligation:

	Profil Jatuh Tempo / Maturity Profile		
	2025	**2024**	
Tidak didiskonto			***Undiscounted***
<=1 Tahun	977.949.938	830.277.000	*<=1 Year*
Antara 2-5 Tahun	170.901.626	159.877.056	*Between 2-5 Years*
Diatas 5 Tahun	20.012.840.051	19.789.698.402	*Up 5 Years*

25. MODAL SAHAM DAN TAMBAHAN MODAL DISETOR / *SHARE CAPITAL AND ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*

Modal saham ditempatkan dan disetor penuh pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The composition of issued and fully paid share capital as at December 31, 2025, and 2024, was as follows:

	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh / *Number of shares issued and fully paid*	**Persentase kepemilikan (%) / *Percentage of ownership (%)***	**Jumlah modal / *Total Share Capital***	
Luciana	387.500.000	27,00	19.375.000.000	*Luciana*
Po Sun Kok	387.499.998	26,99	19.374.999.900	*Po Sun Kok*
PT Pollux Hotels Group Tbk	373.148.100	26,00	18.657.405.000	*PT Pollux Hotels Group Tbk*
PT Rajawali Bimantara Indonesia	2	0,01	100	*PT Rajawali Bimantara Indonesia*
Masyarakat	287.037.000	20,00	14.351.850.000	*Public*
Jumlah modal saham	**1.435.185.100**	**100,00**	**71.759.255.000**	***Total share capital***

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham yang dituangkan dalam Akta No. 193 tertanggal 28 November 2019 oleh Christina Dwi Utami., SH., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, para pemegang saham menyetujui untuk melakukan pemecahan nilai nominal saham Perseroan dari Rp 100 per lembar saham menjadi Rp 50 per lembar saham sehingga modal dasar saham yang semula sejumlah 1.550.000.000 lembar saham menjadi 3.100.000.000 lembar saham dan jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh dari 387.500.000 lembar saham menjadi 775.000.000 lembar saham.

Based on the Resolution of the Shareholders as outlined in Deed No. 193 dated November 28, 2019, by Christina Dwi Utami., SH., M.Hum., M.Kn., Notary in West Jakarta, the shareholders agreed to conduct stock split wherein the par value of its shares was changed from Rp100 per share to Rp50 per share, thus, the authorized number of shares of 1.550.000.000 became 3,100,000,000 shares and the issued and fully paid of shares of 387,500.000 became 775,000,000 shares.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham yang dituangkan dalam Akta No. 270 tertanggal 27 Desember 2019 oleh Christina Dwi Utami., SH., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, para pemegang saham menyetujui atas pengeluaran saham dalam simpanan sebanyak 373.148.100 saham, dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp 50 dan harga konversi sebesar Rp 1.340 yang seluruhnya diambil dari eksekusi utang obligasi konversi kepada PT Pollux Hotels Group Tbk sebesar Rp 500.000.000.000.

Based on the Resolution of the Shareholders as outlined in Deed No. 270 dated December 27, 2019 by Christina Dwi Utami., SH., M.Hum., M.Kn., Notary in West Jakarta, the shareholders agreed on the issuance of shares in deposits totaling 373,148,100 shares, with a nominal value of each share Rp50 and a conversion price of Rp1,340 which taken entirely from the execution of the convertible bonds to PT Pollux Hotels Group Tbk amounted to Rp500,000,000,000.

25. MODAL SAHAM DAN TAMBAHAN MODAL DISETOR (LANJUTAN)

Perseroan memperoleh agio saham sebesar Rp 481.342.595.000 atas eksekusi utang obligasi konversi tersebut.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham yang dituangkan dalam Akta No. 161 tertanggal 28 Mei 2020 oleh Christina Dwi Utami., SH., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, para pemegang saham menyetujui untuk melakukan Penawaran Umum kepada masyarakat sebanyak 287.037.000 saham baru dengan nilai nominal Rp 50.

Perseroan memperoleh agio saham sebesar Rp 362.929.250.298 atas Penawaran Umum tersebut.

Pada tanggal 30 Desember 2023, Entitas Induk menandatangani perjanjian pinjaman konversi dengan PT Pohon Berkat Gemilang, pihak ketiga, dengan nilai pokok sebesar Rp 70.000.000.000 yang akan jatuh tempo dalam 3 (tiga) tahun sejak tanggal penerbitannya dan tingkat bunga 0% sesuai dengan perjanjian pinjaman konversi No: 011/KONVERSI/RPI-PBG/XII/2023 tertanggal 30 Desember 2023.

Pinjaman ini memiliki klausula konversi menjadi lembaran saham baru pada tanggal jatuh temponya. Perseroan memperoleh memperoleh agio saham yaitu berupa komponen ekuitas atas pinjaman konversi ini senilai Rp2.750.360.738 dan Rp8.196.253.420 per 31 Desember 2025 dan 2024.

25. SHARE CAPITAL AND ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (CONTINUED)

The Company obtained a share premium amounting to Rp481,342,595,000 for the execution of the convertible bond debt.

Based on the Resolution of the Shareholders as outlined in Deed No. 161 dated May 28, 2020, by Christina Dwi Utami, SH., M.Hum., M.Kn., Notary in West Jakarta, the shareholders agreed to conduct a Public Offering of 287,037,000 new shares with a par value of Rp50.

The Company obtained a share premium of Rp362,929,250,298 for the execution of the Public Offering

On December 30 2023, the Parent Entity entered into a convertible loan agreement with PT Pohon Berkat Gemilang, a third party, with a principal amount of Rp70,000,000,000 which will mature in 3 (three) years from the date of issuance and an interest rate of 0% in accordance with the convertible loan agreement No: 011/KONVERSI/RPI-PBG/XII/2023 dated December 30, 2023.

This loan has a conversion clause into new shares on the maturity date. The Company obtained agio shares, which is a component of equity on this convertible loan amounting to Rp2.750.360.738 and Rp8,196,253,420 as of December 31, 2025 and 2024.

25. MODAL SAHAM DAN TAMBAHAN MODAL DISETOR (LANJUTAN)

Tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

25. SHARE CAPITAL AND ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (CONTINUED)

Additional paid-in capital as of December 31, 2025, and 2024, was as follows:

	2025	2024	
Agio saham sebagai efek dari penawaran umum saham perdana	362.929.250.298	362.929.250.298	*Share premium is the effect of the initial public offering*
Agio saham sebagai efek dari eksekusi obligasi konversi	481.342.595.000	481.342.595.000	*Share premium as a result of the execution of the convertible*
Komponen ekuitas dari pinjaman konversi (Catatan 21)	2.750.360.738	8.196.253.420	*Equity component from convertible loan (Note 21)*
Jumlah	**847.022.206.036**	**852.468.098.718**	***Total***

26. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

Rincian proporsi kepemilikan saham non pengendali atas ekuitas dan laba/ (rugi) entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

26. NON-CONTROLLING INTEREST

Details of non-controlling interest in the equity and profit/ (loss) of consolidated subsidiaries are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	(85.769.513)	(85.706.343)	*Beginning balance*
Pelepasan entitas anak	-	(848)	*Disposal of subsidiaries*
Bagian dari laba (rugi) yang diatribusikan	(3.961)	(62.458)	*Proportion of attributed profit (loss)*
Penghasilan komprehensif lain -bersih	(73)	136	*Other comprehensive income - net*
Jumlah	**(85.773.547)**	**(85.769.513)**	***Total***

26. KEPENTINGAN NON PENGENDALI (LANJUTAN) / *26. NON-CONTROLLING INTEREST (CONTINUED)*

Rincian bagian pemegang saham atau entitas non-pengendali adalah sebagai berikut:

The details of the shareholders or non-controlling entities are as follows:

	2025	2024	
PT Rajawali Bimantara Indonesia	(85.773.547)	(85.769.513)	*PT Rajawali Bimantara Indonesia*
Jumlah	**(85.773.547)**	**(85.769.513)**	***Total***

27. PENDAPATAN / *27. REVENUE*

Rincian dari penjualan adalah sebagai berikut:

Rincian dari penjualan adalah sebagai berikut:

	2025	2024	
Pendapatan			***Revenue***
Pendapatan sewa kantor	82.883.142.195	73.039.819.012	*Rental from the rental office*
Pendapatan jasa layanan	33.421.969.175	29.255.612.896	*Service charge revenue*
Air dan Listrik	9.853.602.612	9.319.818.958	*Water and electricity*
Lembur	3.397.228.318	2.509.625.000	*Overtime*
Telpon dan internet	2.768.343.838	2.378.056.681	*Telephone and internet*
Pendapatan sewa lahan parkir	2.210.173.168	2.137.923.641	*Revenue from the rental parking space*
Instalasi dan desain ruangan	613.730.000	274.380.000	*Installation and fit-out*
Lainnya	971.247.041	437.588.456	*Others*
Jumlah pendapatan	**136.119.436.347**	**119.352.824.644**	***Total revenue***

Pada tahun 2025 dan 2024 tidak terdapat transaksi kepada satu pihak yang jumlahnya melebihi 10% dari jumlah pendapatan.

In 2025, and 2024 there were no transactions made to any single party whose amount exceeded 10% of total revenue.

Seluruh pendapatan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 telah menjadi dasar bagi Grup dalam pelaporan Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan (Catatan 17c).

All income for the years ended December 31, 2025 and 2024 has been the basis for the Group in reporting the Annual Corporate Income Tax Return (Notes 17c).

28. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *COST OF REVENUE*

	2025	2024	
Penyusutan properti investasi (Catatan 10)	34.339.989.762	34.359.502.004	*Depreciation of investment properties (Note 10)*
Listrik	8.842.751.710	7.912.568.703	*Electricity*
Jasa keamanan	5.765.500.414	5.558.498.084	*Security service*
Operasional	4.138.936.172	3.171.443.971	*Operational fee*
Gaji dan tunjangan	2.789.657.398	2.659.959.164	*Salaries and allowances*
Jasa kebersihan	2.636.150.670	2.518.953.594	*Cleaning service*
Jasa perantara	1.877.573.534	1.739.467.526	*Agent fee*
Perbaikan dan pemeliharaan	1.117.300.000	959.670.322	*Repair and maintenance*
Air	1.246.492.015	925.411.935	*Water*
Perlengkapan teknisi	1.023.046.493	453.669.572	*Technician supplies*
Perlengkapan kebersihan	592.549.834	448.315.760	*Cleaning supplies*
Telepon dan Internet	212.317.849	306.985.024	*Telephone and Internet*
Pengendalian hama	109.594.594	90.000.000	*Pest control*
Parkir	53.282.913	45.686.390	*Parking fee*
Lain-lain	44.822.000	31.594.000	*Others*
Total beban pokok pendapatan	**64.789.765.358**	**61.181.726.049**	***Total cost of revenue***

29. BEBAN PENJUALAN DAN PEMASARAN / *SELLING AND MARKETING EXPENSES*

Akun ini merupakan saldo beban iklan dan promosi per 31 Desember 2025 dan 2024.

The account represents the advertising and promotion balances as of December 31, 2025, and 2024.

	2025	2024	
Biaya penjualan dan pemasaran	406.070.140	378.207.970	*Selling and marketing expenses*
Total beban penjualan dan pemasaran	**406.070.140**	**378.207.970**	***Total selling and marketing expenses***

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

	2025	2024	
Pajak	13.626.850.813	22.567.125.924	*Taxes*
Jasa professional	4.559.560.217	2.420.061.092	*Professional fee*
Gaji dan tunjangan	3.116.230.954	3.010.997.231	*Salary and allowance*
Penurunan nilai investasi dalam pengembangan (Catatan 12)	2.653.928.050	-	*Decrease in investment in development (Note 12)*
Perbaikan dan pemeliharaan	1.899.153.223	477.590.402	*Repair and maintenance*
Penyusutan aset tetap (Catatan 9)	912.878.456	732.295.035	*Depreciation of property, plant and equipment (Note 9)*
Asuransi	810.895.523	762.924.678	*Insurance*
Perjalanan dinas	713.746.197	329.284.218	*Official travel*
Perlengkapan kantor	616.766.494	307.913.309	*Office supplies*
Imbalan kerja (Catatan 24)	320.925.152	322.962.788	*Employee benefit (Note 24)*
Registrasi dan perijinan	288.780.538	56.280.538	*Registration and permit*
Hiburan	288.399.111	159.710.774	*Entertainment*
Keamanan dan kebersihan	271.466.667	-	*Security and cleaning*
Pendaftaran tahunan	249.500.000	300.000.004	*Annual listing fee*
Penyusutan aset hak guna (Catatan 11)	177.546.360	177.546.360	*Depreciation of right-of-use assets (Note 11)*
Utilitas	150.568.724	188.735.418	*Utilities*
Donasi	127.100.000	283.060.200	*Donation*
Keanggotaan tahunan	115.388.874	115.388.874	*Annual membership*
Jasa layanan	78.324.000	78.324.000	*Service charge*
Lainnya	151.755.378	199.978.572	*Others*
Jumlah beban umum dan administrasi	**31.129.764.731**	**32.490.179.417**	***Total general and administrative expenses***

Per 31 Desember 2025 dan 2024, Grup memberikan kompensasi kepada personel manajemen kunci sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 33.

As of December 31, 2025, and 2024, the Group provides compensation to its key management personnel as described in Note 33.

31. PENDAPATAN (BEBAN) OPERASI LAINNYA / *31. OTHER OPERATIONAL INCOME (EXPENSE)*

	2025	2024	
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha (Catatan 6)	571.120.000	(46.753.954)	*Allowance for credit losses of trade receivables (Note 6)*
Pendapatan (beban) operasi lainnya	(571.047.406)	18.665	*Other operational Income (expense)*
Jumlah pendapatan (beban) operasi lainnya	**72.594**	**(46.735.289)**	***Total other operational income (expense)***

32. PENDAPATAN (BEBAN) KEUANGAN / *32. FINANCIAL INCOME (EXPENSES)*

Rincian dari penjualan adalah sebagai berikut: / *The details of sales are as follows:*

	2025	2024	
Pendapatan jasa giro	703.543.200	224.198.999	*Bank interest income*
Beban bunga	(963.574.306)	(2.551.343.334)	*Interest expenses*
Beban bunga pembiayaan konsumen	(156.134.756)	(67.280.760)	*Consumer financing interest expense*
Beban bunga liabilitas sewa (Catatan 11)	(37.217.142)	(50.918.802)	*Interest expenses on lease liabilities (Note 11)*
Beban administrasi dan provisi bank	(99.094.820)	(259.006.627)	*Bank administration and provision expenses*
Jumlah pendapatan (beban) keuangan	**(552.477.824)**	**(2.704.350.524)**	***Total financial income (expenses)***

33. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI / *33. RELATED PARTIES INFORMATION*

a. Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi / *a. Nature of the relationship and transactions with related parties*

Pihak-pihak berelasi / *Related parties*	Hubungan / *Relationship*	Sifat Saldo Akun atau transaksi / *Nature of account balances or transactions*
PT Builder Shop Indonesia	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan/ *Entities that have the same key management personnel as the Company*	Piutang usaha / *Trade receivables*
PT Aesler Grup Internasional Tbk	Entitas dalam pengendalian yang sama/ *Entity under common control*	Piutang usaha / *Trade receivables*

Personel manajemen kunci Perseroan adalah orang-orang yang mempunyai kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, dan mengendalikan aktivitas Grup. Seluruh anggota Komisaris dan Dewan Direksi dianggap sebagai manajemen kunci Perseroan.

Enterprise key management personnel are those persons having authority and responsibility for planning, directing, and controlling the activities of the Group. All members of the Commissioner and Board of Directors of the Company are considered key management.

33. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI (LANJUTAN)

33. RELATED PARTIES INFORMATION (CONTINUED)

b. Ikhtisar saldo hasil transaksi-transaksi signifikan entitas anak dengan pihak-pihak berelasi

b. Summary of balances arising from significant transactions of the subsidiary with related parties

	2025	2024	
Piutang usaha dari pihak berelasi			***Trade receivables from related parties***
PT Builder Shop Indonesia	407.349.200	724.674.600	*PT Builder Shop Indonesia*
PT Aesler Grup Internasional Tbk	-	571.120.000	*PT Aesler Grup Internasional Tbk*
Jumlah piutang usaha dari pihak berelasi	**407.349.200**	**1.295.794.600**	***Total trade receivables from related parties***
Jumlah asset	**934.575.214.283**	**954.083.286.108**	***Total assets***
Persentase terhadap total asset	**0,04%**	**0,14%**	***Percentage to total assets***

Piutang usaha dari pihak berelasi ini adalah milik entitas anak PT Graha Lestari Internusa, yaitu sehubungan dengan piutang dari sewa operasi gedung kantor Noble House.

Trade receivables from related parties are Subsidiary PT Graha Lestari Internusa's balance related to receivables from operating leases for the Noble House office building.

Per 31 Desember 2025 dan 2024, kompensasi yang diberikan kepada personil manajemen kunci Perusahaan adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2025 and 2024, the compensation given to the Company's key management personnel was as follows:

	2025	2024	
Imbalan kerja jangka pendek	1.788.000.000	1.788.000.000	*Short-term employee benefit*
Jumlah	**1.788.000.000**	**1.788.000.000**	***Total***

34. SEGMEN OPERASI

34. SEGMENT OPERATION

Grup hanya mempunyai satu pelaporan segmen bisnis berdasarkan PSAK 108, Segmen Operasi, yang merupakan segmen bisnis sewa.

The Group has only one reportable business segment under PSAK 108, Operating Segment, which is the rental business segment

Pendapatan dari persewaan tanah dan/atau bangunan diungkapkan di Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian 27.

Revenues from land and/or building rent are disclosed in Note to the Consolidated Financial Statements 27.

35. LABA PER SAHAM / *35. EARNINGS PER SHARE*

	2025	2024	
	Rp	Rp	
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	26.117.317.674	10.818.880.900	*Net income attributable to owners of the holding company*
Jumlah saham	**Lembar/*Shares***	**Lembar/*Shares***	***Total shares***
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dasar	1.435.185.100	1.435.185.100	*Weighted average number of shares for the computation of basic earnings per share*
Laba (rugi) per saham dasar	**18,20**	**7,54**	***Basic earnings (loss) per share***
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dilusian	1.442.856.333	1.442.856.333	*Weighted average number of shares for the computation of diluted earnings per share*
Laba per saham dilusian	**18,10**	**7,50**	***Diluted earnings per share***

36. PERJANJIAN PENTING / *36. SIGNIFICANT AGREEMENT*

Perjanjian Jasa Konstruksi

Berdasarkan kontrak No. 01/SPK/AMI-TGA/VI/2020 tertanggal 4 Juni 2020, PT Artha Mas Investama, Entitas Anak Langsung, menandatangani perjanjian jasa konstruksi dengan PT Transaglas Global Asia, pihak ketiga dalam pembangunan proyek Internasional Exchange House Tower A PT Artha Mas Investama, dengan nilai kontrak sebesar Rp 81.470.000.000.

Berdasarkan kontrak No. 02/SPK/AMI-TGA/VI/2020 tertanggal 4 Juni 2020, PT Artha Mas Investama, Entitas Anak Langsung, menandatangani perjanjian jasa konstruksi dengan PT Transaglas Global Asia, pihak ketiga dalam pembangunan proyek Internasional Exchange House Tower A PT Artha Mas Investama dengan nilai kontrak sebesar Rp 59.292.340.000.

Construction Service Agreement

Based on contract No. 01/SPK/AMI-TGA//VI/2020 dated June 4, 2020, PT Artha Mas Investama, a Direct Subsidiary, entered into a construction service agreement with PT Transaglas Global Asia, a third party, for Project Building Internasional Exchange House Tower B PT Artha Mas Investama with a contract value of Rp81,470,000,000.

Based on contract No. 02/SPK/AMI-TGA/VI/2020 dated June 4, 2020, PT Artha Mas Investama, a Direct Subsidiary, entered into a construction service agreement with PT Transaglas Global Asia, a third party, for Project Building Internasional Exchange House Tower A, PT Artha Mas Investama, with a contract value of Rp59,292,340,000.

36. PERJANJIAN PENTING (LANJUTAN)

Berdasarkan kontrak No. 03/SPK/AMI-PPM/III/2020 tertanggal 23 Maret 2020, PT Artha Mas Investama, Entitas Anak Langsung, menandatangani perjanjian jasa konstruksi dengan PT Probeton Presisi Mulia, pihak ketiga dalam pembangunan proyek Internasional Exchange House Tower B PT Artha Mas Investama dengan nilai kontrak sebesar Rp 81.150.000.000.

Berdasarkan kontrak No. 04/SPK/AMI-PPM/III/2020 tertanggal 23 Maret 2020, PT Artha Mas Investama, Entitas Anak Langsung, menandatangani perjanjian jasa konstruksi dengan PT Probeton Presisi Mulia, pihak ketiga dalam pembangunan proyek Internasional Exchange House Tower B PT Artha Mas Investama dengan nilai kontrak sebesar Rp 58.850.000.000.

Berdasarkan kontrak No. 01/SPK/KBLD-IEB/VI/2019 tertanggal 5 Januari 2019, PT Knightsbridge Luxury Development, entitas anak langsung, menandatangani perjanjian jasa konstruksi dengan PT Impaq Era Baru, pihak ketiga dalam proyek pekerjaan infrastruktur, sarana dan prasarana di Jl. Bali Cliff, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali dengan nilai kontrak sebesar Rp 27.231.376.000

36. SIGNIFICANT AGREEMENT (CONTINUED)

Based on contract No. 03/SPK/AMI-PPM/III/2020 dated March 23, 2020 PT Artha Mas Investama a Direct Subsidiary, entered into a construction service agreement with PT Probeton Presisi Mulia, a third party for Project Building Internasional Exchange House Tower B PT Artha Mas Investama with a contract value of Rp81,150,000,000.

Based on contract No. 04/SPK/AMI-PPM/III/2020 dated March 23, 2020 PT Artha Mas Investama, a Direct Subsidiary, entered into a construction service agreement with PT Probeton Presisi Mulia, a third party for Project Building Internasional Exchange House Tower B PT Artha Mas Investama with a contract value of Rp58,850,000,000.

Based on contract no. 01/SPK/KBLD-IEB/VI/2019 dated January 5 2019, PT Knightsbridge Luxury Development, a direct subsidiary, signed a construction services agreement with PT Impaq Era Baru, a third party in the infrastructure, facilities and infrastructure work project on Jl. Bali Cliff, Ungasan Village, Kuta District, Badung Regency, Bali with a contract value of Rp27,231,376,000.

37. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN MODAL

a. Kategori dan kelas instrumen keuangan

37. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL MANAGEMENT

a. Categories and classes of financial instruments

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*			31 Desember 2024/ *December 31, 2024*		
	Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ *Financial assets at amortized cost*	**Nilai wajar melalui laba rugi/ *Financial assets at FVTPL***	**Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ *Financial liabilities at amortized cost***	**Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ *Financial assets at amortized cost***	**Nilai wajar melalui laba rugi/ *Financial assets at FVTPL***	**Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ *Financial liabilities at amortized cost***
Aset keuangan/ *Financial assets*						
Kas dan setara kas / *Cash and cash equivalents*	36.899.562.567	-	-	27.119.115.861	-	-
Piutang usaha / *Trade receivables*	12.768.799.938	-	-	6.789.700.780	-	-
Piutang lain-lain / *Other receivables*	11.117.332	-	-	35.472.804	-	-
Uang jaminan / *Security deposit*	375.350.000	-	-	378.350.000	-	-
Jumlah aset keuangan/ *Total financial assets*	**50.054.829.837**	**-**	**-**	**34.322.639.445**	**-**	**-**

37. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN MODAL (LANJUTAN)

37. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL MANAGEMENT (CONTINUED)

a. Kategori dan kelas instrumen keuangan

a. Categories and classes of financial instruments

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*			31 Desember 2024/ *December 31, 2024*		
	Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ *Financial assets at amortized cost*	Nilai wajar melalui laba rugi/ *Financial assets at FVTPL*	Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ *Financial liabilities at amortized cost*	Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ *Financial assets at amortized cost*	Nilai wajar melalui laba rugi/ *Financial assets at FVTPL*	Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ *Financial liabilities at amortized cost*
Liabilitas keuangan/ *Financial liabilities*						
Utang usaha / *Trade payables*	-	-	1.824.144.638	-	-	3.701.445.828
Beban yang masih harus dibayar / *Accrued expenses*	-	-	463.691.219	-	-	615.979.738
Utang deposit / *Deposit payables*	-	-	36.289.665.695	-	-	33.540.150.397
Utang pembiayaan konsumen / *Consumer financing payables*	-	-	2.176.928.868	-	-	1.784.278.547
Utang bank / *Bank loan*	-	-	-	-	-	25.255.000.000
Pinjaman konversi / *Convertible loan*	-	-	42.249.639.262	-	-	61.803.746.580
Jumlah liabilitas keuangan/ *Total financial liabilities*	**-**	**-**	**83.004.069.682**	**-**	**-**	**126.700.601.090**

b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Perusahaan adalah risiko mata uang asing, risiko kredit, dan risiko likuiditas. Kegiatan operasional Perusahaan dijalankan secara berhati-hati dengan mengelola risiko-risiko tersebut agar tidak menimbulkan potensi kerugian bagi Perusahaan.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab dewan direksi. Dewan direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko kredit dan risiko likuiditas.

b. Financial risk management objectives and policies

The main risks arising from the Company's financial instruments are foreign currency risk, credit risk, and liquidity risk. The operational activities of the Company are managed in a prudent manner by managing those risks to minimize potential losses for the Company.

Risk management is the responsibility of the board of directors. The board of directors has the responsibility to determine the basic principles of the Company's risk management policies as well as the principles covering specific areas, such as foreign currency risk, credit risk, and liquidity risk.

37. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN MODAL (LANJUTAN)

b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan (lanjutan)

i. Manajemen Risiko Mata Uang Asing

Perusahaan terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing USD dan SGD.

ii. Manajemen Risiko Likuiditas

Tanggung jawab utama untuk manajemen risiko likuiditas terletak pada manajemen, yang telah membentuk kerangka kerja manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk pengelolaan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Grup dan persyaratan manajemen likuiditas. Grup mengelola risiko likuiditas dengan memelihara cadangan yang memadai dan fasilitas kredit bank, dengan terus memantau arus kas prakiraan dan aktual.

Tabel dibawah ini merupakan profil liabilitas keuangan Grup berdasarkan kontrak pembayaran tanpa diskonto pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

37. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL MANAGEMENT (CONTINUED)

b. Financial risk management objectives and policies (continued)

i. Foreign Currency Risk Management

The Company is exposed to the effects of fluctuations in foreign exchange rates of USD and SGD.

ii. Liquidity Risk Management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the management, which has established an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short-, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves and bank credit facilities, by continuously monitoring forecast and actual cash flows.

The table below represents the Group's financial liabilities profile based on undiscounted payment contracts as of December 31, 2025, and 2024

	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*				
	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ *Weighted average effective interest rate*	**⩽ 1 Tahun / *⩽ 1 year***	**1 – 2 Tahun / *1 – 2 Years***	**Jumlah / *Total***	
Utang bank	7%	-	-	-	*Bank loan*
Utang usaha	-	1.824.144.638	-	1.824.144.638	*Trade payables*
Utang deposit	-	-	36.289.665.695	36.289.665.695	*Deposit payables*
Beban akrual	-	463.691.219	-	463.691.219	*Accrued expenses*
Utang pembiayaan konsumen	-	1.408.182.303	768.746.565	2.176.928.868	*Consumer financing payables*
Liabilitas sewa	-	178.069.709	173.572.257	351.641.966	*Lease liabilities*
Jumlah liabilitas	**-**	**3.874.087.869**	**37.231.984.517**	**41.106.072.386**	***Total liabilities***

37. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN MODAL (LANJUTAN)

37. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL MANAGEMENT (CONTINUED)

b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan (lanjutan)

b. Financial risk management objectives and policies (continued)

ii. Manajemen Risiko Likuiditas (lanjutan)

ii. Liquidity Risk Management (continued)

Tabel dibawah ini merupakan profil liabilitas keuangan Perusahaan berdasarkan kontrak pembayaran tanpa diskonto pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

The table below represents the Company's financial liabilities profile based on undiscounted payment contracts as of December 31, 2025, and 2024

	31 Desember 2024/ *December 31, 2024*				
	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ *Weighted average effective interest rate*	**⩽ 1 Tahun / *⩽ 1 year***	**1 – 2 Tahun / *1 – 2 Years***	**Jumlah / *Total***	
Utang bank	7%	25.255.000.000	-	25.255.000.000	*Bank loan*
Utang usaha	-	3.701.445.828	-	3.701.445.828	*Trade payables*
Utang deposit	-	-	33.540.150.397	33.540.150.397	*Deposit payables*
Beban akrual	-	615.979.738	-	615.979.738	*Accrued expenses*
Utang pembiayaan konsumen	-	863.627.817	920.650.730	1.784.278.547	*Consumer financing payables*
Liabilitas sewa	-	164.422.704	367.194.006	531.616.710	*Lease liabilities*
Jumlah liabilitas	**-**	**30.600.476.087**	**34.827.995.133**	**65.428.471.220**	***Total liabilities***

iii. Manajemen Risiko Kredit

iii. Credit Risk Management

Tinjauan eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit

Overview of the Company's exposure to credit Risk

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan, setelah dikurangi dengan cadangan kerugian kredit, mencerminkan eksposur maksimal Perusahaan terhadap risiko kredit.

The carrying amount of financial assets recorded in the financial statements, net of any allowance for credit losses, represents the Company's maximum exposure to credit risk.

Kerangka peringkat risiko kredit kini Perusahaan terdiri dari kategori berikut:

The Company's current credit risk grading framework comprises the following categories:

Kategori/ *Category*	**Deskripsi/*Description***	***Dasar pengakuan ECL/ Basis for recognizing ECL***
Lancar/ *Performing*	Pihak lawan memiliki risiko gagal bayar yang rendah dan tidak memiliki tunggakan./ *The counterparty has a low risk of default and does not have any past-due amounts.*	*ECL 12 bulan/ 12-month ECL*

37. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN MODAL (LANJUTAN)

37. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL MANAGEMENT (CONTINUED)

b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan (lanjutan)

b. Financial risk management objectives and policies (continued)

iii. Manajemen Risiko Kredit (lanjutan)

iii. Credit Risk Management (continued)

Tinjauan eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit (lanjutan)

Overview of the Company's exposure to credit Risk (continued)

Kategori/ *Category*	**Deskripsi/*Description***	***Dasar pengakuan ECL/ Basis for recognizing ECL***
Dicadangkan/ *Doubtful*	Jumlah yang tertunggak >30 hari atau kecuali jika Perusahaan memiliki informasi yang wajar dan terdukung yang menunjukkan hal sebaliknya atau telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal./ Amount is *>30 days past due or unless the Company has reasonable and supportable information that demonstrates otherwise or there has been a significant increase in credit risk since initial recognition*.	*ECL sepanjang umur – kredit tidak memburuk/ Lifetime ECL – not credit impaired*
Gagal bayar/ In default	Jumlah yang tertunggak > 90 hari atau kecuali jika Perusahaan memiliki informasi yang wajar dan terdukung untuk menunjukkan bahwa kriteria yang lebih panjang lebih tepat atau jika ada bukti yang mengindikasikan aset mengalami penurunan nilai kredit./ Amount is >90 days past due or unless the Company has reasonable and supportable information to demonstrate that a more lagging default criterion is more appropriate or if there is evidence indicating the asset is credit impaired.	*ECL sepanjang umur – kredit memburuk/ Lifetime ECL – credit impaired*
Penghapusan/ Write-off	Ada bukti yang mengindikasikan bahwa debitur dalam kesulitan keuangan yang buruk dan Perusahaan tidak memiliki prospek pemulihan yang realistis, contoh ketika debitur dalam proses likuidasi atau telah memasuki proses kebangkrutan./ There is evidence indicating that the debtor is in severe financial difficulty and the Company has no realistic prospect of recovery, e.g. when the debtor has been placed under liquidation or has entered into bankruptcy proceedings.	*Saldo dihapuskan/ Amount is written-of*

37. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN MODAL (LANJUTAN)

b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan (lanjutan)

iii. Manajemen Risiko Kredit (lanjutan)

Tinjauan eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit (lanjutan)

Tabel di bawah ini merinci kualitas kredit aset keuangan Perusahaan serta eksposur maksimum risiko kredit menurut peringkat risiko kredit:

37. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL MANAGEMENT (CONTINUED)

b. Financial risk management objectives and policies (continued)

iii. Credit Risk Management (continued)

Overview of the Company's exposure to credit Risk (continued)

The table below details the credit quality of the Company's financial assets as well as maximum exposure to credit risk by credit risk rating grades:

31 Desember 2025	**Peringkat kredit internal/ *Internal credit rating***	***ECL 12 bulan atau sepanjang umur/ 12-month or lifetime ECL***	***Jumlah tercatat bruto/ Gross carrying amount***	***Cadangan kerugian/ Loss allowance***	***Jumlah tercatat bersih/ Net carrying amount***	***December 31, 2025***
Kas dan setara kas	Lancar/Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	36.899.562.567	-	36.899.562.567	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	Lancar/Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	12.903.741.084	(134.941.146)	12.768.799.938	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	Lancar/Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	11.117.332	-	11.117.332	*Other receivables*
Uang jaminan	Lancar/Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	375.350.000	-	375.350.000	*Security deposit*
Jumlah			**50.189.770.983**	**(134.941.146)**	**50.054.829.837**	***Total***

31 Desember 2024	**Peringkat kredit internal/ *Internal credit rating***	***ECL 12 bulan atau sepanjang umur/ 12-month or lifetime ECL***	***Jumlah tercatat bruto/ Gross carrying amount***	***Cadangan kerugian/ Loss allowance***	***Jumlah tercatat bersih/ Net carrying amount***	***December 31, 2024***
Kas dan setara kas	Lancar/Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	27.119.115.861	-	27.119.115.861	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	Lancar/Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	7.495.761.926	(706.061.146)	6.789.700.780	*Trade receivables*
Piutang lain-lain	Lancar/Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	35.472.804	-	35.472.804	*Other receivables*
Uang jaminan	Lancar/Performing	ECL 12 bulan/12-month ECL	378.350.000	-	378.350.000	*Security deposit*
Jumlah			**35.028.700.591**	**(706.061.146)**	**34.322.639.445**	***Total***

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan, setelah dikurangi dengan cadangan kerugian kredit, mencerminkan eksposur maksimal Perusahaan terhadap risiko kredit.

Untuk meminimalkan risiko kredit, Grup telah mengadopsi kebijakan untuk hanya melakukan transaksi dengan rekanan yang layak kredit dan memperoleh agunan yang cukup, jika sesuai, sebagai cara untuk mengurangi risiko kerugian keuangan dari gagal bayar.

The carrying amount of financial assets recorded in the financial statements, net of any allowance for credit losses, represents the Company's maximum exposure to credit risk.

In order to minimize credit risk, the Group has adopted a policy of only dealing with creditworthy counterparties and obtaining sufficient collateral, where appropriate, as a means of mitigating the risk of financial loss from defaults.

37. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN MODAL (LANJUTAN)

b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan (lanjutan)

iii. Manajemen Risiko Kredit (lanjutan)

Tinjauan eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit (lanjutan)

Grup hanya bertransaksi dengan entitas yang memiliki peringkat setara dengan peringkat investasi atau lebih, dimana pihak lawan dianggap memiliki risiko kredit yang rendah untuk tujuan penilaian penurunan nilai. Informasi peringkat kredit diberikan oleh lembaga pemeringkat independen jika tersedia dan,

Jika tidak tersedia, Grup menggunakan informasi keuangan lain yang tersedia untuk umum dan catatan perdagangannya sendiri untuk menilai pelanggan utamanya. Eksposur Grup dan peringkat kredit dari rekanannya terus dipantau dan nilai agregat dari transaksi yang diselesaikan tersebar di antara rekanan yang disetujui.

Persetujuan kredit dan prosedur pemantauan lainnya juga dilakukan untuk memastikan bahwa tindak lanjut diambil untuk memulihkan piutang yang telah jatuh tempo. Selanjutnya, Grup menelaah jumlah terpulihkan dari setiap piutang usaha dan investasi instrumen utang secara individual pada akhir periode pelaporan untuk memastikan bahwa cadangan kerugian yang memadai dibuat untuk jumlah yang tidak dapat dipulihkan. Sehubungan dengan hal tersebut, manajemen menganggap bahwa risiko kredit Grup berkurang secara signifikan. Piutang usaha berasal dari sejumlah besar pelanggan, tersebar di berbagai industri dan wilayah geografis. Evaluasi kredit yang berkelanjutan dilakukan pada kondisi keuangan piutang.

Perusahaan tidak memiliki pelanggan terbesar sehingga Grup tidak memiliki eksposur kredit yang signifikan untuk setiap rekanan tunggal atau kelompok pihak lawan yang memiliki karakteristik serupa.

37. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL MANAGEMENT (CONTINUED)

b. Financial risk management objectives and policies (continued)

iii. Credit Risk Management (continued)

Overview of the Company's exposure to credit Risk (continued)

The Group only transacts with entities that are rated the equivalent of investment grade and above, where the counterparties are considered to have low credit risk for the purpose of impairment assessment. The credit rating information is supplied by independent rating agencies where available and,

If not available, the Group uses other publicly available financial information and its own trading records to rate its major customers. The Group's exposure and the credit ratings of its counterparties are continuously monitored and the aggregate value of transactions concluded is spread amongst approved counterparties.

Credit approvals and other monitoring procedures are also in place to ensure that follow-up action is taken to recover overdue receivables. Furthermore, the Group reviews the recoverable amount of each trade receivable and debt investment on an individual basis at the end of the reporting period to ensure that adequate loss allowance is made for irrecoverable amounts. In this regard, management considers that the Group's credit risk is significantly reduced. Trade accounts receivable consist of a large number of customers, spread across diverse industries and geographical areas. Ongoing credit evaluation is performed on the financial condition of accounts receivable.

The Company has no one largest customer, therefore the Group does not have significant credit exposure to any single counterparty or any Company of counterparties having similar characteristics.

37. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN MODAL (LANJUTAN)

c. Manajemen risiko modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa Grup akan mampu untuk melanjutkan kelangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Strategi Perusahaan tetap tidak berubah. Struktur modal Perusahaan terdiri dari Bank (Catatan 5), utang lain-lain dan ekuitas pemegang saham, yang terdiri dari modal yang ditempatkan dan disetor, penghasilan komprehensif lain dan saldo laba.

Manajemen secara berkala melakukan review struktur permodalan Perusahaan, mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

d. Pengukuran nilai wajar

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Manajemen menganggap bahwa nilai tercatat asset dan liabilitas keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi mendekati nilai wajarnya.

Perusahaan melakukan pengukuran nilai wajar atas instrument keuangan yang dimiliki dengan hierarki yang dikategorikan kedalam tiga level teknik penilaian sebagai berikut:

- Level 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasian (tanpa penyesuian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik dimana entitas dapat mengakses pada tanggal pengukuran;

37. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL MANAGEMENT (CONTINUED)

c. Capital risk management (continued)

The Group manages capital risk to ensure that it will be able to continue as going concern, in addition to maximize the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's strategy remains unchanged. The Company's capital structure consists of banks (Note 5), other payables and equity shareholders, consisting of capital stock, other comprehensive income and retained earnings.

Management periodically reviews the Company's capital structure, considering the cost of capital and associated risks.

d. Fair value measurements

Fair value of financial instruments carried at amortized cost

Management considers that the carrying amounts of financial assets and liabilities carried at amortised cost approximate their fair values.

The Company measures the fair value of the financial instruments held based on the hierarchy that categorized into three levels of the input valuation techniques, as follows:

- *Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that the entity can access at the measurement date;*

37. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN MODAL (LANJUTAN)

d. Pengukuran nilai wajar (lanjutan)

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi (lanjutan)

Perusahaan melakukan pengukuran nilai wajar atas instrument keuangan yang dimiliki dengan hierarki yang dikategorikan kedalam tiga level teknik penilaian sebagai berikut: (lanjutan)

- Level 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga); dan
- Level 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

37. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL MANAGEMENT (CONTINUED)

d. Fair value measurements (continued)

Fair value of financial instruments carried at amortized cost (continued)

The Company measures the fair value of the financial instruments held based on the hierarchy that is categorized into three levels of the input valuation techniques, as follows: (continued)

- *Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e., as prices) or indirectly (i.e., derived from prices); and*
- *Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).*

38. AKTIVITAS YANG TIDAK MEMENGARUHI ARUS KAS

Informasi pendukung laporan arus kas sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

38. NON-CASH ACTIVITIES (CONTINUED)

Supplementary information to the statements of cash flows relating to non-cash activities follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Perolehan aset tetap kendaraan melalui fasilitas utang pembiayaan konsumen	1.546.078.590	342.160.000	*Acquisition of a fixed assets vehicle by using a consumer financing payable facility*

39. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN

39. RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING FROM FINANCING ACTIVITIES

Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan dijelaskan sebagai berikut:

Reconciliation of liabilities arising from financing activities as follows:

	1 Januari 2025 / *January 1, 2025*	Arus kas / *Cash flows*	Perubahan non-kas / Non-cash changes: Akuisisi / *Acquisition*	Bunga / *Interest*	Saling hapus / *net off*	Diskonto yang belum diamortisasi/ *Unamortized discount*	31 Desember 2025/ *December 31, 2025*	
Utang bank	25.255.000.000	(25.255.000.000)	-	-	-	-	-	*Bank Loan*
Liabilitas sewa	531.616.710	(179.974.744)	-	-	-	-	351.641.966	*Lease liabilities*
Utang pembiayaan konsumen	1.784.278.547	(1.153.428.269)	1.546.078.590	-	-	-	2.176.928.868	*Consumer financing payables*
Utang lain-lain								*Other payables*
Pihak berelasi	-	-	-	-	-	-	-	*Related party*
Pihak ketiga	-	-	-	-	-	-	-	*Third party*
Pinjaman konversi	61.803.746.580	(25.000.000.000)	-	-	-	5.445.892.682	42.249.639.262	*Convertible loan*
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	**89.374.641.837**	**(51.588.403.013)**	**1.546.078.590**	**-**	**-**	**5.445.892.682**	**44.778.210.096**	***Total liabilities from financing activities***

	1 Januari 2024 / *January 1, 2024*	Arus kas / *Cash flows*	Perubahan non-kas / Non-cash changes: Akuisisi / *Acquisition*	Bunga / *Interest*	Saling hapus / *net off*	Diskonto yang belum diamortisasi/ *Unamortized discount*	31 Desember 2024 / *December 31, 2024*	
Utang bank	45.235.000.000	(19.980.000.000)	-	-	-	-	25.255.000.000	*Bank Loan*
Liabilitas sewa	747.058.062	(215.441.352)	-	-	-	-	531.616.710	*Lease liabilities*
Utang pembiayaan konsumen	2.258.365.000	(816.246.453)	342.160.000	-	-	-	1.784.278.547	*Consumer financing payables*
Utang lain-lain								*Other payables*
Pihak berelasi	4.560.000.000	(4.560.000.000)	-	-	-	-	-	*Related party*
Pihak ketiga	12.948.000.000	(12.948.000.000)	-	-	-	-	-	*Third party*
Pinjaman konversi	58.072.855.950	-	-	-	-	3.730.890.630	61.803.746.580	*Convertible loan*
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	**123.821.279.012**	**(38.519.687.805)**	**342.160.000**	**-**	**-**	**3.730.890.630**	**89.374.641.837**	***Total liabilities from financing activities***

40. PERISTIWA SETELAH LAPORAN KEUANGAN

40. SUBSEQUENT EVENTS

Perubahan penunjukan sekretaris Perusahaan

Sehubungan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 35/2014). Dengan ini, berdasarkan surat pemberitahuan penunjukan Sekretaris Perusahaan No. 004/RPI/DIR/III/2026 tertanggal 04 Maret 2026, yaitu Bambang Ferdian.

Changes in the appointment of the Company Secretary

In connection with the Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014 dated December 8, 2014, concerning the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies (POJK 35/2014). Hereby, based on the notification letter of appointment of Corporate Secretary No.004/RPI/DIR/III/2026 dated March 04, 2026, namely Bambang Ferdian.

41. KONDISI EKONOMI DAN AKUMULASI DEFISIT

Akumulasi defisit dan rencana strategis Grup

Pada 31 Desember 2025 dan 2024, Grup telah membukukan akumulasi defisit masing-masing sebesar Rp99.528.161.625 dan Rp125.645.479.299, serta adanya indikasi ketergantungan pendapatan karena hanya terdapat 1 (satu) entitas anak yang beroperasi secara komersial.

Dalam perkembangan selanjutnya, Manajemen Grup optimis terhadap kemajuan kinerja pada entitas anak PT Graha Lestari Internusa selaku pemilik dan manajemen gedung perkantoran Noble House. Manajemen yakin dengan perbaikan kinerja tersebut di masa yang akan datang dapat mengurangi akumulasi defisit sampai menjadi saldo laba yang positif dan terus berkembang secara signifikan. Manajemen Grup juga optimis bahwa rencana strategis sedang dalam proses untuk diraih secara bertahap.

Beberapa rencana strategis Perseroan yang dilakukan oleh Grup adalah sebagai berikut:

Memaksimalkan potensi pendapatan atas usaha yang telah dijalankan salah satu entitas anak Grup saat ini yaitu PT Graha Lestari Internusa, dengan menaikkan tingkat okupansi Gedung Noble House dalam bentuk aksi nyata sebagai berikut:

(1) konsisten menjalankan Kerjasama yang baik dengan para agen pemasaran gedung kantor;
(2) memanfaatkan perkembangan ekonomi digital dengan cara memaksimalkan pemasaran secara digital melalui platform media sosial;
(3) menjalin kemitraan dengan pihak-pihak profesional di bidang *office space*;
(4) mempertahankan *existing tenant*;
(5) menawarkan program kemudahan dalam menyewa ruang kantor dengan menyediakan ruangan dengan *semifurnish (fit out*);

41. ECONOMIC CONDITION AND ACCUMULATED DEFICIT

Accumulated deficit and the Group's strategic plan

As of December 31, 2025, and 2024, The Group had recorded an accumulated deficit of Rp99,528,161,625 and Rp125,645,479,299, respectively, and there were indications of income dependency because there was only 1 (one) subsidiary operating commercially.

In further developments, Group Management is optimistic about the performance progress of the subsidiary PT Graha Lestari Internusa as the owner and management of the Noble House office building. Management believes that improving performance in the future will reduce the accumulated deficit to positive retained earnings and continue to grow significantly. Group management is also optimistic that the strategic plan is in the process of being achieved in phases

Some of the Corporate strategic plans made by The Group are as follows:

Maximize the potential revenue from one of The Group's subsidiary businesses, which is currently running, namely PT Graha Lestari Internusa, by increasing the occupancy level of the Noble House Building in the form of real action as follows

(1) consistently carrying out good cooperation with office building marketing agents;
(2) take advantage of digital economic developments by maximizing digital marketing through social media platforms;
(3) establish partnerships with professional parties in the field of office space;
(4) maintaining existing tenants;
(5) offering convenience programs in renting office space by providing semi-furnished (fit-out) rooms;

40. KONDISI EKONOMI DAN AKUMULASI DEFISIT (LANJUTAN)

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, manajemen Grup berkeyakinan bahwa rencana kerja di atas telah cukup untuk menjalankan kegiatan usaha Grup dalam basis kelangsungan usaha. Manajemen dalam hal ini optimis atas keseluruhan prospek dari bisnis real estat Grup dan berkeyakinan bahwa Grup akan memperoleh saldo laba positif pada tahun 2026 dengan semakin banyaknya pembangunan dan pengembangan yang akan dilaksanakan di masa depan.

Optimisme dari Manajemen Grup tersebut dapat dibuktikan dengan beberapa indikator berikut ini:

1. Occupancy rate Gedung kantor Noble House office tower terus mengalami peningkatan;
2. Efisiensi operasional yang dilakukan telah berbuah positif pada kinerja Grup;
3. Grup memiliki arus kas konsolidasian positif dari aktivitas operasi;
4. Grup memiliki tingkat laba sebelum penyusutan, pajak, penyusutan, dan amortisasi (EBITDA) yang kuat.

Grup berencana membentuk cadangan saldo laba sesuai dengan yang diwajibkan dalam UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, ketika Perseroan telah membukukan saldo laba positif yang diproyeksikan akan diperoleh pada tahun 2026.

40. ECONOMIC CONDITION AND ACCUMULATED DEFICIT (CONTINUED)

Based on the above matters, the Group's management believes that the corporate actions and strategic plan above is sufficient to carry out The Group's business activities on a business going concern basis. Management in this regard is optimistic about the overall prospects of The Group's real estate business and believes that The Group will obtain a positive retained earnings balance in 2026 with more construction and development to be carried out in the future.

The optimism of the management of the group can be demonstrated by the following indicators:

1. *The occupancy rate of the Noble House office tower continues to increase.*
2. *The operational efficiency that has been carried out has brought positive results to the Group's performance.*
3. *The Group has positive consolidated cash flows from operating activities.*
4. *The Group has strong earnings before depreciation, tax, interest, and amortization (EBITDA).*

The Group plans to form appropriations of retained earnings as required in UU No 40 Tahun 2007 concerning Limited Liability Companies, when the Group has reached positive retained earnings, which is projected to be obtained in 2026.

41. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Laporan keuangan konsolidasian perusahaan tanggal 31 Desember 2025 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut telah disetujui untuk diterbitkan oleh Dewan Direksi Grup, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian, pada tanggal 30 Maret 2026.

41. MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY AND AUTHORIZATION OF THE FINANCIAL STATEMENT

The consolidated financial statements of the Company as of 31 December 2025 and for the years then ended were approved for issue by the Board of Directors of the Group, as those responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements, on 30 March 2026.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK
(ENTITAS INDUK / HOLDING ENTITY)

LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember / *December 31* 2025	**31 Desember / *December 31* 2024**	
ASET			***ASSETS***
ASET LANCAR			***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	271.088.015	2.267.322.113	*Cash and equivalents*
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	27.766.663	276.666.663	*Prepaid expense and advances*
JUMLAH ASET LANCAR	**298.854.678**	**2.543.988.776**	***TOTAL CURRENT ASSETS***
ASET TIDAK LANCAR			***NON-CURRENT ASSETS***
Penyertaan saham	1.052.493.000.000	1.042.645.000.000	*Share investment*
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	**1.052.493.000.000**	**1.042.645.000.000**	***TOTAL NON CURRENT ASSETS***
JUMLAH ASET	**1.052.791.854.678**	**1.045.188.988.776**	***TOTAL ASSETS***
LIABILITAS DAN EKUITAS			***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS			***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK			***CURRENT LIABILITIES***
Utang pajak	59.661.786	43.985.487	*Taxes payables*
Beban yang masih harus dibayar	50.198.896	79.073.027	*Accrued expenses*
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	**109.860.682**	**123.058.514**	***TOTAL CURRENT LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PANJANG			***NON-CURRENT LIABILITIES***
Utang lain-lain			*Other payables*
Pihak berelasi	143.331.000.000	107.278.000.000	*Related parties*
Pihak ketiga	-	-	*Third parties*
Pinjaman konversi	42.249.639.262	61.803.746.580	*Convertible loan*
Liabilitas imbalan kerja	1.397.427.413	1.178.435.579	*Employee benefit obligation*
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	**186.978.066.675**	**170.260.182.159**	***TOTAL NON CURRENT LIABILITIES***
JUMLAH LIABILITIES	**187.087.927.357**	**170.383.240.673**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS			***EQUITY***
Modal saham – nilai nominal Rp 50 per saham. Modal dasar – 3.100.000.000 saham. Modal ditempatkan dan disetor penuh – 1.435.185.100 saham.	71.759.255.000	71.759.255.000	*Share Capital - par value of Rp50 per share. Authorized – 3.100.000.000 shares. Issued and fully paid - 1.435.185.100 shares*
Tambahan modal disetor	847.022.206.036	852.468.098.718	*Additional paid in capital*
Defisit	(53.778.959.602)	(50.161.572.075)	*Deficit*
Komponen ekuitas lainnya	701.425.887	739.966.460	*Other component equity*
JUMLAH EKUITAS	**865.703.927.321**	**874.805.748.103**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**1.052.791.854.678**	**1.045.188.988.776**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK
(ENTITAS INDUK / HOLDING ENTITY)

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyaItakan lain)

STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	2024	
PENDAPATAN	4.800.000.000	4.800.000.000	***REVENUE***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(3.296.682.215)	(3.193.145.511)	***COST OF REVENUE***
LABA KOTOR	**1.503.317.785**	**1.606.854.489**	***GROSS INCOME***
BEBAN OPERASI			***OPERATING EXPENSES***
Beban penjualan dan pemasaran	(2.694.496.316)	(98.795.288)	*Selling and marketing expenses*
Beban umum dan administrasi	(2.366.661.315)	(1.997.068.147)	*General and administrative expenses*
	(5.061.157.631)	**(2.095.863.435)**	
RUGI OPERASI	**(3.557.839.846)**	**(489.008.946)**	***LOSS FROM OPERATIONS***
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN LAIN – BERSIH			***OTHER INCOME (EXPENSES) – NET***
Pendapatan keuangan	4.367.247	979.105	*Financial income*
Beban keuangan	(63.914.928)	(238.028.685)	*Financial expenses*
	(59.547.681)	**(237.049.580)**	
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	**(3.617.387.527)**	**(726.058.526)**	***LOSS BEFORE INCOME TAX EXPENSES***
MANFAAT (BEBAN) PAJAK	-	-	***INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)***
RUGI BERSIH TAHUN BERJALAN	**(3.617.387.527)**	**(726.058.526)**	***CURRENT YEAR LOSS NET***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	**(38.540.573)**	**344.348.474**	***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**(3.655.928.100)**	**(381.710.052)**	***CURRENT YEAR COMPREHENSIVE LOSS***
LABA (RUGI) PER SAHAM			***INCOME (LOSS) PER SHARE***
DASAR	(2,49)	(0,50)	*BASIC*
DILUSIAN	(2,54)	(0,51)	*DILUTED*

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK
(ENTITAS INDUK/ *HOLDING ENTITY)*

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal saham / *Share capital*	**Tambahan modal disetor / *Additional paid in capital***	**Defisit / *Deficit***	**Penghasilan komprehensif lain / *Other comprehensive income***	**Jumlah ekuitas / *Total equity***	
Saldo 1 Januari 2024	**71.759.255.000**	**856.198.989.348**	**(49.435.513.545)**	**395.617.986**	**878.918.348.789**	***Balance as of January 1, 2024***
Penerbitan pinjaman konversi	-	(3.730.890.630)	-	-	(3.730.890.630)	*Issuance of convertible loan*
Rugi bersih tahun 2024	-	-	(726.058.526)	-	(726.058.526)	*Net income in 2024*
Pengukuran kembali kewajiban imbalan pasti	-	-	-	344.348.474	344.348.474	*Remeasurement of defined benefit obligations*
Saldo 31 Desember 2024	**71.759.255.000**	**852.468.098.718**	**(50.161.572.071)**	**739.966.460**	**874.805.748.107**	***Balance as of December 31, 2024***
Penerbitan pinjaman konversi	-	(5.445.892.682)	-	-	(5.445.892.682)	*Issuance of convertible loan*
Rugi bersih tahun 2025	-	-	(3.617.387.527)	-	(3.617.387.527)	*Net income in 2025*
Pengukuran kembali kewajiban imbalan pasti	-	-	-	(38.540.573)	(38.540.573)	*Remeasurement of defined benefit obligations*
Saldo 31 Desember 2025	**71.759.255.000**	**847.022.206.036**	**(53.778.959.602)**	**701.425.887**	**865.703.927.321**	***Balance as of December 31, 2025***

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK
(ENTITAS INDUK/ *HOLDING ENTITY)*

LAPORAN ARUS KAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	2024	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi			***Cash Flows from Operating Activities***
Penerimaan dari kas pelanggan	4.800.000.000	4.800.000.000	*Cash Receipts from customers*
Penerimaan kas dari pendapatan bunga dan pendapatan keuangan lainnya	4.367.247	979.105	*Cash receipt from interest income and other financial income*
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan, dan beban operasi lainnya	(7.941.686.417)	(5.269.061.950)	*Cash paid to suppliers employees and other operational expenses*
Pembayaran beban bunga dan beban keuangan lainnya	(63.914.928)	(238.028.685)	*Payment for interest expenses and other financial expenses*
Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi	**(3.201.234.098)**	**(706.111.530)**	***Net cash flows used for operating activities***
Arus Kas dari Aktivitas Investasi			***Cash Flows from Investing Activities***
Penambahan penyertaan saham pada entitas anak	(9.848.000.000)	(23.465.010.000)	*Additional in share investment to subsidiaries*
Penerimaan dari realisasi uang muka setoran saham			*Receipt from realization of advance for share*
Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	**(9.848.000.000)**	**(23.465.010.000)**	***Net cash used for investing activities***
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan			***Cash Flows from Financing Activities***
Pembayaran dari pinjaman konversi	(25.000.000.000)	-	*Convertible bond payment*
Penerimaan dari pihak berelasi	36.053.000.000	38.943.000.000	*Receipt from related parties*
Pembayaran dari pihak ketiga	-	(12.948.000.000)	*Payment from third parties*
Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	**11.053.000.000**	**25.995.000.000**	***Net cash provided by financing activities***
Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas	**(1.996.234.098)**	**1.823.878.470**	***Net Increase in Cash and Cash Equivalents***
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	**2.267.322.113**	**443.443.643**	***Cash and Cash Equivalents at The Beginning of Year***
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	**271.088.015**	**2.267.322.113**	***Cash and Cash Equivalents at End of Year***

2025

ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA

KANTOR PUSAT

Noble House, Floor 35,
No.2, Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung
Kav. E 4.2, Jakarta 12950, Indonesia

T. +62 21 2978 3000
E. info@rockfields.co.id