

**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***

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/ <i>Name</i>   | : Po Wiwiek Purnomo  |
| Alamat Kantor/ <i>Office Address</i>   | : 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/<br><i>Domicile as stated in ID Card</i> | : Jalan Garden Raya Nomor C6, RT 014/ 005, Kelurahan/ Desa Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Administrasi Jakarta Barat                  |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i>   | : 021-29783000   |
| Jabatan/ <i>Position</i>   | : Direktur Utama / <i>President Director</i>   |
| 2. Nama/ <i>Name</i>   | : Dewi Susanti   |
| Alamat Kantor/ <i>Office Address</i>   | : 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/<br><i>Domicile as stated in ID Card</i> | : Jalan Tampak Siring Raya No. 25 RT 006/007, Kelapa Gading  |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i>   | : 021-29783000   |
| Jabatan/ <i>Position</i>   | : Direktur Keuangan / <i>Financial Director</i>  |

menyatakan bahwa :

*state that :*

- |   |  |
|---|--|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Rockfields Properti Indonesia Tbk dan Entitas Anak;   | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements PT Rockfields Properti Indonesia Tbk and Subsidiaries;</i>   |
| 2. Laporan keuangan PT Rockfields Properti Indonesia Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum;  | 2. <i>The financial statements of PT Rockfields Properti Indonesia Tbk and Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with generally accepted accounting principles;</i>            |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan PT Rockfields Properti Indonesia Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;   | 3. a. <i>All information contained in the financial statements of PT Rockfields Properti Indonesia Tbk and Subsidiaries has been included completely and correctly;</i>                              |
| 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. <i>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;</i> |

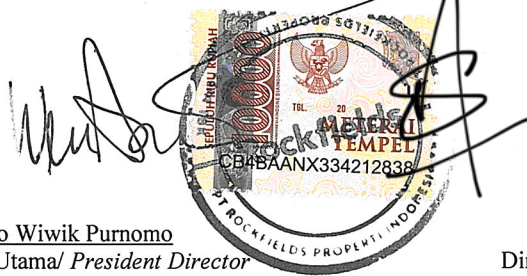
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern PT Rockfields Properti Indonesia Tbk dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

4. *We are responsible for the Company internal control system of PT Rockfields Properti Indonesia Tbk and Subsidiaries.*

*This statement letter is made truthfully.*

Jakarta,  
30 Maret 2026 / ~~March 30, 2026~~



Po Wiwik Purnomo  
Direktur Utama/ *President Director*

Dewi Susanti  
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	
<b>Laporan Auditor Independen</b>		<b>Independent Auditor's Report</b>
<b>Laporan Keuangan</b>		<b>Financial Statements</b>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3 - 4	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7 - 101	<i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>
Informasi Tambahan		<i>Supplementary Information</i>
Laporan Keuangan Entitas Induk	102	<i>Statements of Financial Position of Holding Entity</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lainnya Entitas Induk	103	<i>Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk	104	<i>Statements of Changes in Equity of Holding Entity</i>
Laporan Arus Kas Entitas Induk	105	<i>Statements of Cash Flows of Holding Entity</i>

\*\*\*\*\*



**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PEMEGANG SAHAM, DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI**

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.

**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.

**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 ini. 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.

**INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

**THE SHAREHOLDERS, BOARD OF COMMISSION AND DIRECTORS**

**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 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.

**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.

**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 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.*

**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 memperoleh 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 keefektifitasan 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 on independence, and where applicable, related safeguards.*



**KAP KANEL & REKAN**

IU No. KEP-1435/KM.1/2021



The Association of Advisory  
and Accounting Firms

**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., CSR., 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

GP Plaza 03<sup>rd</sup> Floor Office RS. Jl. Gelora II No.1 Jakarta Pusat 10270

Phone : +62 21 22530984, 22530985 Fax : +62 21 22530986

Website : [www.pglocal.co.id](http://www.pglocal.co.id)

The original consolidated financial statements included herein  
are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**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)

	<b>31 Desember / December 31, 2025</b>	<b>Catatan / Notes</b>	<b>31 Desember / December 31 2024</b>	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
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				Other receivables
Pihak ketiga	11.117.332	3a, 3e, 3f, 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
<b>JUMLAH ASET LANCAR</b>	<b>54.245.954.887</b>		<b>38.584.241.357</b>	<b>TOTAL CURRENT ASSETS</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
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
<b>JUMLAH ASET TIDAK LANCAR</b>	<b>880.329.259.396</b>		<b>915.499.044.751</b>	<b>TOTAL NON-CURRENT ASSETS</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>934.575.214.283</b>		<b>954.083.286.108</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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.

The original consolidated financial statements included herein  
are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**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)

	<b>31 Desember / December 31, 2025</b>	<b>Catatan / Notes</b>	<b>31 Desember / December 31 2024</b>	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
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
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>	<b>32.729.846.675</b>		<b>56.080.146.749</b>	<b>TOTAL CURRENT LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
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
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>	<b>81.444.865.140</b>		<b>98.273.352.508</b>	<b>TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES</b>
<b>JUMLAH LIABILITIES</b>	<b>114.174.711.815</b>		<b>154.353.499.257</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
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
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>820.400.502.468</b>		<b>799.729.786.851</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>934.575.214.283</b>		<b>954.083.286.108</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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 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	
<b>PENDAPATAN</b>	136.119.436.347	3s, 27	119.352.824.644	<b>REVENUE</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	(64.789.965.358)	3s, 28	(61.181.726.049)	<b>COST OF REVENUE</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<b>71.329.470.989</b>		<b>58.171.098.595</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>Beban operasi</b>				<b>Operating expenses</b>
Beban penjualan dan pemasaran	(406.070.140)	3s, 29	(378.207.970)	<i>Selling and marketing expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(31.129.764.731)	3s, 30	(32.490.179.417)	<i>General and administrative expenses</i>
Keuntungan kurs –bersih	38.478.766		460.533.119	<i>Gains on foreign exchange</i>
Beban operasi lainnya	72.594	3s, 31	(46.735.289)	<i>Other operational expense</i>
	<b>(31.497.283.511)</b>		<b>(32.454.589.557)</b>	
<b>LABA OPERASI</b>	<b>39.832.187.478</b>		<b>25.716.509.038</b>	<b>INCOME FROM OPERATIONS</b>
<b>PENDAPATAN (BEBAN) KEUANGAN</b>				<b>FINANCIAL INCOME (EXPENSES)</b>
Pendapatan keuangan	703.543.200	3s, 32	224.198.999	<i>Financial income</i>
Beban keuangan	(1.256.021.024)	3s, 32	(2.928.549.523)	<i>Financial expenses</i>
	<b>(552.477.824)</b>		<b>(2.704.350.524)</b>	
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>39.279.709.654</b>		<b>23.012.158.514</b>	<b>INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSES</b>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK</b>				<b>INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)</b>
Beban pajak penghasilan kini - final	(13.162.395.941)	3t, 17b	(12.193.340.072)	<i>Corporate income tax expense - current</i>
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>	<b>26.117.313.713</b>		<b>10.818.818.442</b>	<b>CURRENT YEAR NET INCOME</b>

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.

The original consolidated financial statements included herein  
are in Indonesian language

**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	
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>	<b>26.117.313.713</b>		<b>10.818.818.442</b>	<b>CURRENT YEAR NET INCOME</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
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
<b>LABA KOMPREHENSIF</b>	<b>26.116.608.299</b>		<b>11.233.083.019</b>	<b>COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>LABA BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>NET INCOME ATTRIBUTABLE TO:</b>
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
<b>Jumlah</b>	<b>26.117.313.713</b>		<b>10.818.818.442</b>	<b>Total</b>
<b>LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA</b>				<b>COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:</b>
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
<b>Jumlah</b>	<b>26.116.608.299</b>		<b>11.233.083.019</b>	<b>Total</b>
<b>LABA (RUGI) PER SAHAM</b>				<b>INCOME (LOSS) PER SHARE</b>
DASAR	18,20		7,54	BASIC
DILUSIAN	18,10	3v, 35	7,50	DILUTED

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**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	
<b>Saldo 1 Januari 2024</b>		<b>71.759.255.000</b>	<b>856.198.989.348</b>	<b>(136.587.856.774)</b>	<b>819.417.504</b>	<b>792.189.805.078</b>	<b>(85.706.343)</b>	<b>792.104.098.735</b>	<b>Balance as of January 1, 2024</b>
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
<b>Saldo 31 Desember 2024</b>		<b>71.759.255.000</b>	<b>852.468.098.718</b>	<b>(125.645.479.299)</b>	<b>1.233.681.945</b>	<b>799.815.556.364</b>	<b>(85.769.513)</b>	<b>799.729.786.851</b>	<b>Balance as of December 31, 2024</b>
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
<b>Saldo 31 Desember 2025</b>		<b>71.759.255.000</b>	<b>847.022.206.036</b>	<b>(99.528.161.625)</b>	<b>1.232.976.604</b>	<b>820.486.276.015</b>	<b>(85.773.547)</b>	<b>820.400.502.468</b>	<b>Balance as of December 31, 2025</b>

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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

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	
<b>Arus Kas dari Aktivitas Operasi</b>				<b>Cash Flows from Operating Activities</b>
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
<b>Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi</b>	<b>62.742.816.362</b>		<b>48.966.460.943</b>	<b>Net cash flows provided by operating activities</b>
<b>Arus Kas dari Aktivitas Investasi</b>				<b>Cash Flows from Investing Activities</b>
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
<b>Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi</b>	<b>(2.917.557.273)</b>		<b>(4.406.626.110)</b>	<b>Net cash used for investing activities</b>
<b>Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan</b>				<b>Cash Flows from Financing Activities</b>
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
<b>Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan</b>	<b>(50.044.812.383)</b>		<b>(38.395.991.078)</b>	<b>Net cash used for financing activities</b>
<b>Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas</b>	<b>9.780.446.706</b>		<b>6.163.843.755</b>	<b>Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents</b>
<b>Kas dan Setara Kas Awal Tahun</b>	<b>27.119.115.861</b>		<b>20.955.272.106</b>	<b>Cash and Cash Equivalents at The Beginning of Year</b>
<b>Kas dan Setara Kas Akhir Tahun</b>	<b>36.899.562.567</b>		<b>27.119.115.861</b>	<b>Cash and Cash Equivalents at End of Year</b>

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.

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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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.*

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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**

Komisaris Utama dan Komisaris Independen : Faisal Rachman  
Komisaris Independen : Robert Jopy Kardinal

**Dewan Direksi**

Direktur Utama : Po Wiwiek Purnomo  
Direktur : Dewi Susanti

c. Komite audit

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, susunan komite audit Perseroan adalah sebagai berikut:

**Komite Audit**

Ketua : Robert Jopy Kardinal  
Anggota : Evangelista Ervandy  
Anggota : Winny Wijayanti

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:

**Board of Commissioners**

President Commissioner and Independent Commissioner  
Independent Commissioner

**Board of Directors**

President Director  
Director

c. Audit committee

As of December 31, 2025 and 2024, the composition of the Company's audit committee are as follows:

**Audit committee**

Chief  
Member  
Member

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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM ( LANJUTAN )

1. GENERAL ( CONTINUED )

f. Struktur Grup

Perseroan mempunyai kepemilikan saham secara langsung maupun tidak langsung pada entitas anak (selanjutnya disebut "Grup"), yang terdiri dari:

f. Group Structure

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
<b><u>Kepemilikan langsung / Direct ownership</u></b>					
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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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.

**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.

**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. 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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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:

- Amendemen 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

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

<p><b>2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (“PSAK”) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (“ISAK”) (LANJUTAN)</b></p> <p><b>b. Amendemen Standar telah diterbitkan tapi belum diterapkan (Lanjutan)</b></p> <p>Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, dampak dari penerapan atas amendemen standar tersebut terhadap laporan keuangan tidak dapat diketahui atau di estimasi oleh manajemen.</p> <p><b>3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL</b></p> <p><b>a. Pernyataan Kepatuhan</b></p> <p>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.</p> <p><b>b. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian</b></p> <p>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.</p> <p>Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.</p>	<p><b>2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (“PSAK”) AND INTERPRETATIONS OF PSAK (“ISAK”) (CONTINUED)</b></p> <p><b>b. Amendments to Standards issued not yet adopted (Continued)</b></p> <p>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.</p> <p><b>3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION</b></p> <p><b>a. Statement of Compliance</b></p> <p>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.</p> <p><b>b. Basis of preparation of the consolidated financial statements</b></p> <p>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.</p> <p>Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.</p>
---	--

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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.*

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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.*

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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.*

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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  
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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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 personil 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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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 kondisi 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

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 kondisi 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 terbatal 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.*

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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.*

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 kontingen 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 basis 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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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, analisis 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.*

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (LANJUTAN)**

**3. MATERIAL ACCOUNTING  
INFORMATION (CONTINUED)**

**f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**f. Financial instruments (continued)**

**Aset keuangan (lanjutan)**

**Financial assets (continued)**

Peningkatan risiko kredit secara signifikan (lanjutan)

Significant increase in credit risk (continued)

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:

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:

- 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.

- 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.

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.

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.

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.

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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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.*

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 kontingen 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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)	3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)
<b>f. Instrumen keuangan (lanjutan)</b>	<b>f. Financial instruments (continued)</b>
<b>Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (lanjutan)</b>	<b>Financial Liabilities and Equity Instruments (continued)</b>
<u>Metode suku bunga efektif</u>  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.	<u>Effective interest rate method</u>  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.
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.	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.
<u>Keuntungan dan kerugian kurs mata uang</u>  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.	<u>Foreign exchange gains and losses</u>  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.
Nilai wajar liabilitas keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan pada kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan.	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.
<u>Penghentian pengakuan liabilitas keuangan</u>  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.	<u>Derecognition of financial liabilities</u>  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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

<b>3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)</b>	<b>3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)</b>
<p><b>g. Saling hapus antar aset keuangan dan liabilitas keuangan</b></p> <p>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 kontingen 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.</p>	<p><b>g. Offsetting of financial assets and financial liabilities</b></p> <p>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.</p>
<p><b>h. Kas dan setara kas</b></p> <p>Kas dan setara kas meliputi kas, kas di bank dan deposito berjangka yang jatuh temponya tidak lebih dari tiga bulan dari tanggal perolehannya.</p> <p>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.</p>	<p><b>h. Cash and cash equivalents</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p><b>i. Piutang usaha</b></p> <p>Piutang usaha adalah piutang pelanggan terkait dengan penjualan jasa yang dilakukan dalam kegiatan usaha.</p> <p>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.</p>	<p><b>i. Trade receivables</b></p> <p>Trade receivables are amounts due from customers for sales of services performed in the ordinary course of business.</p> <p>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.</p>
<p><b>j. Beban Dibayar Dimuka dan uang muka</b></p> <p>Beban dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.</p>	<p><b>j. Prepaid expenses and advance</b></p> <p>Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.</p>

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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:

Perlengkapan dan perabotan  
Peralatan kantor  
Kendaraan

Tahun /  
Years

4  
4  
8

*Furniture and fixtures*  
*Office equipment*  
*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:*

*Furniture and fixtures*  
*Office equipment*  
*Vehicle*

*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.*

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (LANJUTAN)**

**I. 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  
INFORMATION (CONTINUED)**

**I. 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.*

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (LANJUTAN)

**i. 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 masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

Bangunan dan Prasarana

Tahun /  
Years

4-20  
(5% - 25%)

Building and infrastructures

**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)

**i. 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:

Building and infrastructures

**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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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  
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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

<b>3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)</b>	<b>3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)</b>
<p><b>o. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (lanjutan)</b></p> <p>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.</p> <p>Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3f.</p>	<p><b>o. Impairment of Non-Financial Assets (continued)</b></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3f.</i></p>
<p><b>p. Sewa</b></p> <p><u>Perusahaan sebagai penyewa</u></p> <p>Perusahaan menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada tanggal insepri 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 dasarnya 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.</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri atas:</li><li>• Pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara-substansi), dikurangi insentif sewa;</li></ul>	<p><b>p. Leases</b></p> <p><u>The Company as lessee</u></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise:</li><li>• Fixed lease payments (including in substance fixed payments), less any lease incentives;</li></ul>

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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  
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;

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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  
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.*

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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  
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.*

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (LANJUTAN)**

**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.

**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 aktuarial 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.

**3. MATERIAL ACCOUNTING  
INFORMATION (CONTINUED)**

**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. 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.*

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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  
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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

<b>3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)</b>	<b>3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)</b>
<p><b>s. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)</b></p>	<p><b>s. Revenue and expenses recognition (continued)</b></p>
<p>Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Perusahaan melakukan analisa transaksi melalui lima langkah analisa berikut (lanjutan):</p>	<p><i>In determining revenue recognition, the Company performs analysis of transactions through the following five steps of assessments (continued):</i></p>
<ol style="list-style-type: none"><li>3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, dan pajak pertambahan nilai, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.</li><li>4. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.</li><li>5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>3. <i>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.</i></li><li>4. <i>Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each good or service promised in the contract.</i></li><li>5. <i>Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring promised goods or services to a customer (over time or at a point in time).</i></li></ol>
<p>Pendapatan dari penjualan barang diakui pada saat pengendalian atas barang telah dialihkan kepada pelanggan.</p>	<p><i>Revenue from the sale of goods is recognized when the control of goods has been transferred to the customer.</i></p>
<p>Pendapatan dari penjualan jasa diakui pada saat pelanggan telah menerima dan mengkonsumsi manfaat dari jasa tersebut.</p>	<p><i>Revenue from the rendering of services is recognized when the customer has received and consumed the benefit from the services.</i></p>
<p>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.</p>	<p><i>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.</i></p>

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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 Perusahaan 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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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 it 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.*

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI  
MATERIAL (LANJUTAN)**

**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.

**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.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (CONTINUED)**

**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. 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.*

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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 reguler 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  
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.

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 disclosed in Note 24.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember / December 31, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	
<b>Kas:</b>			<b>Cash:</b>
Rupiah	6.051.300	5.868.400	Rupiah
	<b>6.051.300</b>	<b>5.868.400</b>	
<b>Bank:</b>			<b>Bank:</b>
<u>Rupiah:</u>			<u>Indonesian Rupiah:</u>
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
	<b>3.687.149.102</b>	<b>16.540.162.583</b>	
<u>Dollar Amerika Serikat:</u>			<u>US Dollar:</u>
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
	<b>970.672.553</b>	<b>941.304.937</b>	
<u>Dolar Singapura:</u>			<u>SG Dollar:</u>
PT Bank Nationalobu Tbk	35.689.612	31.779.941	PT Bank Nationalnobu Tbk
	<b>35.689.612</b>	<b>31.779.941</b>	
<b>Deposito berjangka:</b>			<b>Time Deposit:</b>
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
	<b>32.200.000.000</b>	<b>9.600.000.000</b>	
<b>Jumlah kas dan setara kas</b>	<b>36.899.562.567</b>	<b>27.119.115.861</b>	<b>Total cash and cash equivalents</b>

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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG USAHA	31 Desember / December 31, 2025	31 Desember / December 31, 2024	6. TRADE RECEIVABLES
<b>Pihak berelasi</b>			<b>Related parties</b>
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
<b>Jumlah piutang usaha pihak berelasi - bersih</b>	<b>407.349.200</b>	<b>1.295.794.600</b>	<b>Total trade receivables related parties - net</b>
<b>Pihak ketiga:</b>			<b>Third parties:</b>
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)
<b>Jumlah piutang usaha pihak ketiga</b>	<b>12.496.391.884</b>	<b>6.199.967.326</b>	<b>Total trade receivables third parties</b>
<b>Cadangan kerugian kredit</b>	<b>(134.941.146)</b>	<b>(706.061.146)</b>	<b>Allowance for credit losses</b>
<b>Jumlah piutang usaha pihak ketiga bersih</b>	<b>12.361.450.738</b>	<b>5.493.906.180</b>	<b>Total trade receivables third parties - net</b>
<b>Jumlah piutang usaha - bersih</b>	<b>12.768.799.938</b>	<b>6.789.700.780</b>	<b>Total trade receivables - net</b>

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**6. PIUTANG USAHA (LANJUTAN)**

**6. TRADE RECEIVABLES (CONTINUED)**

	<b>31 Desember/ December 31, 2025</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2024</b>	
Belum jatuh tempo	10.436.410.305	2.360.397.267	<i>Non-current</i>
Lewat jatuh tempo:			<i>Past due :</i>
Kurang dari 30 hari	655.211.379	4.248.194.505	<i>Under 30 30 days</i>
31 – 60 hari	915.172.800	72.618.728	<i>31 – 60 days</i>
61 – 90 hari	286.624.200	2.235.907	<i>61 – 90 days</i>
91 – 120 hari	286.624.200	19.490.681	<i>91 – 120 days</i>
Lebih dari 120 hari	323.698.200	792.824.838	<i>Over 120 days</i>
<b>Jumlah</b>	<b>12.903.741.084</b>	<b>7.495.761.926</b>	<b>Total</b>
Cadangan kerugian kredit piutang usaha – pihak ketiga	(134.941.146)	(706.061.146)	<i>Allowance for credit losses of trade receivables – third parties</i>
<b>Jumlah piutang usaha – bersih</b>	<b>12.768.799.938</b>	<b>6.789.700.780</b>	<b>Total trade receivables – net</b>

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai :

*Movement in the allowance for impairment losses :*

	<b>31 Desember/ December 31, 2025</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2024</b>	
Saldo awal	706.061.146	659.307.192	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	-	46.753.954	<i>Additions</i>
Penghapusan	(571.120.000)	-	<i>Deletions</i>
Pemulihan	-	-	<i>Recoveries</i>
<b>Saldo akhir</b>	<b>134.941.146</b>	<b>706.061.146</b>	<b>Ending balance</b>

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.*

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PIUTANG LAIN-LAIN

	31 Desember / December 31, 2025
<b>Lancar</b>	
Pihak ketiga	11.117.332
	<b>11.117.332</b>
<b>Tidak lancar</b>	-
	-
<b>Jumlah piutang lain – lain</b>	<b>11.117.332</b>

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.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang lain-lain tersebut.

7. OTHER RECEIVABLES

	31 Desember / December 31, 2024	
	35.472.804	<b>Current</b>
	<b>35.472.804</b>	<i>Third parties</i>
	-	<b>Non-Current</b>
	-	
<b>Jumlah piutang lain – lain</b>	<b>35.472.804</b>	<b>Total other receivables</b>

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.

Management also believes that there are no significant concentrations of credit risk in other receivables.

8. BIAYA DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA

	31 Desember / December 31, 2025
<b>Biaya dibayar dimuka</b>	
Jasa perantara	3.554.687.682
Provisi	360.000.000
Asuransi	94.735.148
Pencatatan tahunan	26.666.663
Sewa	-
	<b>4.036.089.493</b>
<b>Uang muka – jangka pendek</b>	
Uang muka proyek	530.385.557
	<b>530.385.557</b>
<b>Jumlah biaya dibayar dimuka dan uang muka</b>	<b>4.566.475.050</b>

8. PREPAID EXPENSES AND ADVANCE

	31 Desember / December 31, 2024	
	3.807.799.280	<b>Prepaid expenses</b>
	382.500.000	<i>Agency fee</i>
	101.493.880	<i>Provision</i>
	26.666.663	<i>Insurance</i>
	3.639.846	<i>Annual listing fee</i>
	<b>4.322.099.669</b>	<i>Rental</i>
		<b>Advance – short-term</b>
	317.852.243	<i>Project advance</i>
	<b>317.852.243</b>	
<b>Jumlah biaya dibayar dimuka dan uang muka</b>	<b>4.639.951.912</b>	<b>Total prepaid expenses and advances</b>

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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
<u>Kepemilikan langsung:</u>					<u>Directly owned:</u>
Kendaraan	1.956.914.800	-	-	1.956.914.800	Vehicle
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
<u>Pembiayaan Konsumen:</u>					<u>Leased assets:</u>
Kendaraan	3.718.365.000	2.001.827.368	-	5.720.192.368	Vehicle
<b>Jumlah biaya perolehan</b>	<b>9.909.778.380</b>	<b>2.124.252.453</b>	<b>-</b>	<b>12.034.030.833</b>	<b>Total at cost</b>
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation
<u>Kepemilikan langsung:</u>					<u>Directly owned:</u>
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
<u>Pembiayaan Konsumen:</u>					<u>Consumer financing</u>
Kendaraan	467.886.924	631.614.572	-	1.099.501.496	Vehicle
<b>Jumlah akumulasi penyusutan</b>	<b>6.042.081.797</b>	<b>912.878.456</b>	<b>-</b>	<b>6.954.960.253</b>	<b>Total accumulated depreciation</b>
<b>Nilai buku bersih</b>	<b>3.867.696.583</b>			<b>5.079.070.580</b>	<b>Net book value</b>

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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	
<b>Biaya perolehan</b>					<b>At cost</b>
<b><u>Kepemilikan langsung:</u></b>					<b><u>Directly owned:</u></b>
Kendaraan	1.956.914.800	-	-	1.956.914.800	Vehicle
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
<b><u>Pembiayaan Konsumen:</u></b>					<b><u>Leased assets:</u></b>
Kendaraan	3.229.565.000	488.800.000	-	3.718.365.000	Vehicle
<b>Jumlah biaya perolehan</b>	<b>9.059.281.245</b>	<b>850.497.135</b>	<b>-</b>	<b>9.909.778.380</b>	<b>Total at cost</b>
<b>Akumulasi penyusutan:</b>					<b>Accumulated depreciation</b>
<b><u>Kepemilikan langsung:</u></b>					<b><u>Directly owned:</u></b>
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
<b><u>Pembiayaan Konsumen:</u></b>					<b>Consumer financing</b>
Kendaraan	33.641.302	434.245.622	-	467.886.924	Vehicle
<b>Jumlah akumulasi penyusutan</b>	<b>5.309.786.768</b>	<b>732.295.029</b>	<b>-</b>	<b>6.042.081.797</b>	<b>Total accumulated depreciation</b>
<b>Nilai buku bersih</b>	<b>3.749.494.477</b>			<b>3.867.696.583</b>	<b>Net book value</b>

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)
<b>Saldo akhir</b>	<b>912.878.456</b>	<b>732.295.029</b>	<b>Ending balance</b>

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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 pertanggungungan 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 pertanggungungan 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 pertanggungungan 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 pertanggungungan 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".*

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. PROPERTI INVESTASI

10. INVESTMENT PROPERTIES

	1 Januari 2025 / January 1, 2025	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	31 Desember 2025 / December 31, 2025	
<b>Biaya perolehan</b>					<b>At cost</b>
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
<b>Jumlah biaya perolehan</b>	<b>733.150.653.804</b>	<b>121.304.820</b>	<b>-</b>	<b>733.271.958.624</b>	<b>Total cost</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>					<b>Accumulated depreciation</b>
Bangunan dan prasarana	266.416.365.234	33.842.142.463	-	300.258.507.697	Building and infrastructures
Peralatan Proyek	4.618.764.422	497.847.299	-	5.116.611.721	Project equipment
<b>Jumlah akumulasi penyusutan</b>	<b>271.035.129.656</b>	<b>34.339.989.762</b>	<b>-</b>	<b>305.375.119.418</b>	<b>Total accumulated depreciation</b>
<b>Nilai buku bersih</b>	<b>462.115.524.148</b>			<b>427.896.839.206</b>	<b>Net book value</b>
	<b>1 Januari 2024 / January 1, 2024</b>	<b>Penambahan / Additions</b>	<b>Pengurangan / Deductions</b>	<b>31 Desember 2024 / December 31, 2024</b>	
<b>Biaya perolehan</b>					<b>At cost</b>
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
<b>Jumlah biaya perolehan</b>	<b>731.594.524.829</b>	<b>1.556.128.975</b>	<b>-</b>	<b>733.150.653.804</b>	<b>Total at cost</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>					<b>Accumulated depreciation</b>
Bangunan dan prasarana	232.574.222.771	33.842.142.463	-	266.416.365.234	Building and infrastructures
Peralatan Proyek	4.101.404.881	517.359.541	-	4.618.764.422	Project Equipment
<b>Jumlah akumulasi penyusutan</b>	<b>236.675.627.652</b>	<b>34.359.502.004</b>	<b>-</b>	<b>271.035.129.656</b>	<b>Total accumulated depreciation</b>
<b>Nilai buku bersih</b>	<b>494.918.897.177</b>			<b>462.115.524.148</b>	<b>Net book value</b>

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**10. PROPERTI INVESTASI (LANJUTAN)**

Beban penyusutan properti investasi pada 31 Desember 2025 dan 2024 dialokasikan sebagai berikut:

	<b>31 Desember / December 31, 2025</b>
Beban pokok pendapatan (Catatan 28)	34.339.989.762
<b>Jumlah beban penyusutan</b>	<b>34.339.989.762</b>

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.

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 pertanggungjawaban sebesar USD 183.000.000 yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut.

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.

Pada 31 Desember 2025, pinjaman ke PT Bank Mandiri (Persero) Tbk telah lunas sehingga tidak terdapat tanah dan bangunan yang dijaminkan.

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".

**10. INVESTMENT PROPERTIES (CONTINUED)**

Depreciation expense of investment property as of December 31, 2025, and 2024, is allocated as follows:

	<b>31 Desember / December 31, 2024</b>	
	34.359.502.004	Cost of revenue (Note 28)
<b>Total</b>	<b>34.359.502.004</b>	<b>Total depreciation expenses</b>

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.

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.

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.

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.

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".

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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	
<b>Biaya perolehan</b>					<b>At cost</b>
Mesin X-Ray	887.731.800	-	-	887.731.800	X-Ray Machine
<b>Jumlah biaya perolehan</b>	<b>887.731.800</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>887.731.800</b>	<b>Total cost</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>					<b>Accumulated depreciation</b>
Mesin X-Ray	384.683.780	177.546.360	-	562.230.140	X-Ray Machine
<b>Jumlah akumulasi penyusutan</b>	<b>384.683.780</b>	<b>177.546.360</b>	<b>-</b>	<b>562.230.140</b>	<b>Total accumulated depreciation</b>
<b>Nilai buku bersih</b>	<b>503.048.020</b>			<b>325.501.660</b>	<b>Net book value</b>
	<b>1 Januari 2024 / January 1, 2024</b>	<b>Penambahan / Additions</b>	<b>Pengurangan / Deductions</b>	<b>31 Desember 2024 / December 31, 2024</b>	
<b>Biaya perolehan</b>					<b>At cost</b>
Mesin X-Ray	887.731.800	-	-	887.731.800	X-Ray Machine
<b>Jumlah biaya perolehan</b>	<b>887.731.800</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>887.731.800</b>	<b>Total cost</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>					<b>Accumulated depreciation</b>
Mesin X-Ray	207.137.420	177.546.360	-	384.683.780	X-Ray Machine
<b>Jumlah akumulasi penyusutan</b>	<b>207.137.420</b>	<b>177.546.360</b>	<b>-</b>	<b>384.683.780</b>	<b>Total accumulated depreciation</b>
<b>Nilai buku bersih</b>	<b>680.594.380</b>			<b>503.048.020</b>	<b>Net book value</b>

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)
<b>Jumlah beban penyusutan</b>	<b>177.546.360</b>	<b>177.546.360</b>	<b>Total depreciation expenses</b>

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA  
(LANJUTAN)

Perubahan kelompok-kelompok utama liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember / December 31, 2025</b>
<b>Liabilitas sewa</b>	
Saldo awal	531.616.710
Penambahan liabilitas sewa selama tahun berjalan	-
Pembayaran tahun berjalan	(216.000.000)
Bunga dibayar dimuka	(1.191.886)
Beban bunga liabilitas sewa	37.217.142
<b>Saldo akhir</b>	<b>351.641.966</b>
Dikurangi: bagian lancar yang jatuh tempo dalam satu tahun	178.069.709
<b>Jumlah liabilitas sewa jangka panjang</b>	<b>173.572.257</b>

11. RIGHT OF USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES (CONTINUED)

Movement of lease liabilities by major classifications are as follows:

	<b>31 Desember / December 31, 2024</b>
<b>Lease liabilities</b>	
Beginning balance	747.058.062
Additional lease liabilities during the year	-
Current year payment	(270.000.000)
Prepaid interest	-
Interest expense lease liabilities	54.558.648
<b>Ending balance</b>	<b>531.616.710</b>
Less: current portion, which will be due in one year	164.422.704
<b>Total long-term lease liabilities</b>	<b>367.194.006</b>

12. PROPERTI INVESTASI DALAM PENGEMBANGAN

	<b>31 Desember/ December 31, 2025</b>
Proyek International Exchange House	342.839.989.330
Proyek azerai	57.131.376.670
<b>Jumlah properti investasi dalam pengembangan</b>	<b>399.971.366.000</b>
Penurunan nilai	(2.653.928.050)
<b>Jumlah properti investasi dalam pengembangan bersih</b>	<b>397.317.437.950</b>

Mutasi properti investasi dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

Saldo awal	-
Reklasifikasi (Catatan 13)	399.971.366.000
Penurunan nilai	(2.653.928.050)
<b>Saldo akhir</b>	<b>397.317.437.950</b>

12. INVESTMENT PROPERTY UNDER DEVELOPMENT

	<b>31 Desember/ December 31, 2024</b>
International Exchange House Project	-
Proyek azerai	-
<b>Total investment property under development</b>	<b>-</b>
Impairment loss	-
<b>Total investment property under development - net</b>	<b>-</b>

Movement of investment property under development was as follows:

Beginning balance	-
Reclassification (Note 13)	399.971.366.000
Impairment loss	(2.653.928.050)
<b>Ending balance</b>	<b>-</b>

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**12. PROPERTI INVESTASI DALAM  
PENGEMBANGAN (LANJUTAN)**

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.

Properti investasi dalam pengembangan berupa tanah yang dimiliki oleh entitas anak PT Knights Bridge Luxury Development dengan luas 71.700 m<sup>2</sup>, 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.

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.

**12. INVESTMENT PROPERTY UNDER  
DEVELOPMENT (CONTINUED)**

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.

Investment property under development consists of land owned by management with a total area of 71,700 m<sup>2</sup>, 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.

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**

	<b>31 Desember / December 31, 2025</b>	<b>31 Desember / December 31, 2024</b>	
Proyek International Exchange House	-	342.839.989.330	Project International Exchange House
Proyek Azerai	-	57.131.376.670	Project Azerai
<b>Jumlah konstruksi dalam pengerjaan</b>	<b>-</b>	<b>399.971.366.000</b>	<b>Total construction in progress</b>

Mutasi konstruksi dalam pengerjaan adalah sebagai berikut:

Mutations of the construction in progress were as follows:

	<b>31 Desember / December 31, 2025</b>	<b>31 Desember / December 31, 2024</b>	
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)
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b>-</b>	<b>399.971.366.000</b>	<b>Ending balance of the year</b>

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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**

	<b>31 Desember / December 31, 2025</b>
PT Graha Metta Karuna	29.492.260.000
PT Graha Lestari Internusa	19.842.800.000
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>49.335.060.000</u></b>

**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 m<sup>2</sup> 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.

**14. LAND FOR DEVELOPMENT**

	<b>31 Desember / December 31, 2024</b>	
	28.820.260.000	PT Graha Metta Karuna
	19.842.800.000	PT Graha Lestari Internusa
<b>Ending balance</b>	<b><u>48.663.060.000</u></b>	

**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.

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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 Kelurahan 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 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. 02531, which will expire until 2045*

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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.*

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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.*

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan 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 sertifikatnya di Kantor Badan Pertahanan Nasional melalui Notaris Tetty Artati, SH per tanggal 5 November 2019.
23. Tanah untuk pengembangan seluas 242 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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 Kelurahan 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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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.*

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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 22.088m<sup>2</sup> 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 3.002m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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 m<sup>2</sup> 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/Pedurangan Kidul, Semarang yang akan berakhir pada tahun 2044.
9. Tanah seluas 112 m<sup>2</sup> yang terletak di Semarang dengan hak legal berupa sertifikat Hak Guna Bangunan No.715 Pedugrunan 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/Pudurangan 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/Pedurangan 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.

**15. UANG JAMINAN**

	<b>31 Desember / December 31, 2025</b>
Pengelolaan kawasan	300.000.000
Sewa	75.000.000
Lainnya	350.000
<b>Jumlah uang jaminan</b>	<b>375.350.000</b>

**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 m<sup>2</sup> 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 / Pedurangan 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 / Pedurangan 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 / Pedurangan 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 / Pedurangan 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. SECURITY DEPOSITS**

	<b>31 Desember / December 31, 2024</b>	
300.000.000	300.000.000	Environment management
75.000.000	75.000.000	Rent
3.350.000	3.350.000	Others
<b>378.350.000</b>	<b>378.350.000</b>	<b>Total security deposits</b>

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**16. UTANG USAHA**

Rincian utang usaha berdasarkan pemasok adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember / December 31, 2025</b>
<b>Pihak ketiga</b>	
PT PLN (Persero)	787.909.716
PT ISS Indonesia	568.203.478
PT Kone Indo Elevator	134.648.350
PT Jones Lang Lasalle	-
Lainnya (di bawah Rp 100 juta)	333.383.094
<b>Jumlah utang usaha</b>	<b>1.824.144.638</b>

	<b>31 Desember / December 31, 2025</b>
<b>Utang usaha:</b>	
Rupiah	1.824.144.638
<b>Jumlah utang usaha</b>	<b>1.824.144.638</b>

**16. TRADE PAYABLES**

The summary of trade payables based on the vendor are as follows:

	<b>31 Desember / December 31, 2024</b>	
		<b>Third parties</b>
	674.429.857	PT PLN (Persero)
	491.526.777	PT ISS Indonesia
	-	PT Kone Indo Elevator
	1.340.678.813	PT Jones Lang Lasalle
	1.194.810.381	Others (below Rp 100 million)
<b>Jumlah utang usaha</b>	<b>3.701.445.828</b>	<b>Total trade payables</b>

	<b>31 Desember / December 31, 2024</b>	
<b>Utang usaha:</b>		<b>Trade payables:</b>
Rupiah	3.701.445.828	Rupiah
<b>Jumlah utang usaha</b>	<b>3.701.445.828</b>	<b>Total trade payables</b>

**17. PERPAJAKAN**

**a. Utang pajak**

	<b>31 Desember/ December 31, 2025</b>
<b>Entitas Induk:</b>	
PPN Keluaran	40.425.000
Pasal 23	4.350.000
Pasal 21	14.886.786
<b>Entitas anak:</b>	
PPN Keluaran	2.314.751.331
Pasal 4 (2)	16.361.629
Pasal 23	20.316.100
Pasal 21	637.500
<b>Jumlah utang pajak</b>	<b>2.411.728.346</b>

**b. Pajak penghasilan badan**

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:

**17. TAXATION**

**a. Taxes payables**

	<b>31 Desember/ December 31, 2024</b>	
		<b>Income taxes:</b>
	40.700.000	VAT Out
	-	Articles 23
	3.285.487	Article 21
		<b>Subsidiary entity:</b>
	1.967.861.094	VAT Out
	28.257.324	Articles 4 (2)
	21.951.885	Articles 23
	3.158.353	Articles 21
<b>Jumlah utang pajak</b>	<b>2.065.214.143</b>	<b>Total taxes payables</b>

**b. Corporate income tax**

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:

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**17. PERPAJAKAN (LANJUTAN)**

**b. Pajak penghasilan badan (Lanjutan)**

	<b>31 Desember / December 31, 2025</b>
Peredaran bruto	136.119.436.347
Pajak penghasilan final (Pasal 4 ayat (2) huruf I Undang- Undang Pajak Penghasilan	<u>13.162.395.941</u>

Pada tahun 2025 dan 2024, PT Graha Lestari Internusa, entitas anak langsung, dikenakan pajak penghasilan final (Catatan 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.

Taksiran utang pajak penghasilan-pajak progresif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 terdiri dari:

	<b>31 Desember / December 31, 2025</b>
Tahun pajak periode berjalan	<u>56.552.015</u>
<b>Taksiran utang pajak penghasilan progresif</b>	<b><u>56.552.015</u></b>

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).

**c. Beban (manfaat) pajak**

	<b>31 Desember / December 31, 2025</b>
Beban pajak penghasilan final	13.162.395.941
<b>Beban pajak-bersih</b>	<b><u>13.162.395.941</u></b>

**17. TAXATION (CONTINUED)**

**b. Corporate income tax (Continued)**

	<b>31 Desember / December 31, 2024</b>
	<u>119.352.824.644</u>
	<u>12.193.340.072</u>

Gross income

Final income tax (Article 4, paragraph (2), letter I of Income Tax Law)

In 2025 and 2024, PT Graha Lestari Internusa, a direct subsidiary, is subject to final income tax (Note 3t).

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.

Provision income tax payable-progressive tax for the year ended December 31, 2025, and 2024, consists of:

	<b>31 Desember / December 31, 2024</b>
	<u>56.653.049</u>
	<b><u>56.653.049</u></b>

Tax years current years

Provision income tax payables-progressive tax

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. Expenses (benefit) tax**

	<b>31 Desember / December 31, 2024</b>
	<u>12.193.340.072</u>
	<b><u>12.193.340.072</u></b>

Corporate income tax-final

Tax expenses-net

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**18. UTANG BANK**

**18. BANK LOAN**

	<b>31 Desember/ December 31, 2025</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2024</b>	
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
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>-</b>	<b>25.255.000.000</b>	<b>Non - current portion</b>

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.

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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 m<sup>2</sup>.

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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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 sebagai 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:

<b>Suku Bunga / Interest Rate</b>	
<b>Semula / Previously</b>	<b>Menjadi / Become</b>

Kredit Investasi – I	7,75%
Kredit Investasi - II	7,75%

Perubahan suku bunga tersebut di atas mulai berlaku pada 1 Desember 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

Pada 31 Desember 2025, utang kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk telah dilunasi Perseroan sepenuhnya pada tanggal 08 Desember 2025.

**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:

The above interest rate changes will take effect on December 1, 2023.

Interest expense arising from bank debt as of December 31, 2025 and 2024 is Rp963,574,306 and Rp2,551,343,334, respectively.

On December 31, 2025, the debt to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk was fully paid by the Company on December 08, 2025.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**19. UTANG DEPOSIT**

	<b>31 Desember/ December 31, 2025</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2024</b>	
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
<b>Jumlah utang deposit</b>	<b>36.289.665.695</b>	<b>33.540.150.397</b>	<b>Total deposit payables</b>

**19. DEPOSIT PAYABLES**

**20. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN**

	<b>31 Desember/ December 31, 2025</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2024</b>	
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
<b>Jumlah utang pembiayaan konsumen</b>	<b>2.176.928.868</b>	<b>1.784.278.547</b>	<b>Total consumer financing payables</b>
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
<b>Bagian jangka Panjang</b>	<b>768.746.565</b>	<b>920.650.730</b>	<b>Long-term portion</b>

**20. CONSUMER FINANCING PAYABLES**

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:

<b>Surat perjanjian No / Agreement letter No</b>	<b>Tertanggal / Dated</b>	<b>Jangka waktu / Time period</b>	<b>Suku bunga / Interest rate</b>	<b>Jenis perolehan / Type of acquisition</b>
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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**21. PINJAMAN KONVERSI**

Pada tanggal 31 Desember 2025, Entitas Induk menerbitkan instrumen pinjaman konversi dengan rincian sebagai berikut:

	<b>31 Desember/ December 31, 2025</b>
PT Pohon Berkat Gemilang	70.000.000.000
	<b>70.000.000.000</b>
Pembayaran	(25.000.000.000)
Dikurangi tingkat diskonto yang belum diamortisasi	(2.750.360.738)
<b>Total pinjaman konversi – bersih</b>	<b>42.249.639.262</b>

Nilai komponen liabilitas dan komponen ekuitas ditentukan pada saat penerbitan pinjaman konversi.

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.

Pinjaman konversi diakui pada laporan keuangan konsolidasian yang dihitung sebagai berikut:

	<b>31 Desember/ December 31, 2025</b>
Nilai nominal	70.000.000.000
Pembayaran	(25.000.000.000)
Komponen ekuitas atas pinjaman konversi	(2.750.360.738)
<b>Komponen liabilitas pada pengakuan awal</b>	<b>42.249.639.262</b>
Diskonto yang belum diamortisasi	2.750.360.738
<b>Komponen liabilitas</b>	<b>45.000.000.000</b>

**21. CONVERTIBLE LOAN**

As of December 31, 2025, the Holding Entity issued a convertible loan instrument with the following details:

	<b>31 Desember/ December 31, 2024</b>	
PT Pohon Berkat Gemilang	70.000.000.000	PT Pohon Berkat Gemilang
	<b>70.000.000.000</b>	
- Payments	-	
Less unamortized discounts	(8.196.253.420)	
<b>Total convertible loan - net</b>	<b>61.803.746.580</b>	

The value of the component liabilities and the equity component is determined at the time of issue of the convertible loan.

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.

Convertible loans are recognized in the consolidated financial statements, which are calculated as follows:

	<b>31 Desember/ December 31, 2024</b>	
The nominal value	70.000.000.000	The nominal value
- Payments	-	
The equity component of a convertible loan	(8.196.253.420)	
<b>Components of liability on initial recognition</b>	<b>61.803.746.580</b>	
Unamortized discount	8.196.253.420	
<b>Liability component</b>	<b>70.000.000.000</b>	

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**21. PINJAMAN KONVERSI (LANJUTAN)**

**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.

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

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

**22. BEBAN AKRUAL**

	<u>2025</u>
Utilitas	341.668.123
Jasa profesional	100.000.003
BPJS Tenaga Kerja	17.698.893
Lainnya	4.324.200
<b>Jumlah beban akrual</b>	<b><u>463.691.219</u></b>

**21. CONVERTIBLE LOAN (CONTINUED)**

**PT Pohon Berkat Gemilang**

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.

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.

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. ACCRUED EXPENSES**

	<u>2024</u>	
Utilities	348.384.421	Utilities
Professional fee	192.465.000	Professional fee
BPJS Manpower	29.744.458	BPJS Manpower
Others	45.385.859	Others
<b>Total accrued expenses</b>	<b><u>615.979.738</u></b>	<b>Total accrued expenses</b>

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**23. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA**

	<b>2025</b>
Sewa gedung	18.507.887.527
Jasa layanan	7.936.142.933
<b>Jumlah pendapatan diterima dimuka</b>	<b>26.444.030.460</b>

**23. UNEARNED REVENUE**

	<b>2024</b>	
	16.667.315.865	Rental of a building
	6.747.140.654	Service charges
<b>Total unearned revenue</b>	<b>23.414.456.519</b>	

**24. LIABILITAS IMBALAN KERJA**

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.

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.

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.

**24. EMPLOYEE BENEFIT OBLIGATION**

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.

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.

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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
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:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	1.963.241.361	1.641.610.795	Present value of defined benefit obligations
<b>Liabilitas bersih</b>	<b><u>1.963.241.361</u></b>	<b><u>1.641.610.795</u></b>	<b>Net liability</b>

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:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
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) aktuarial	(705.414)	414.264.577	Actuarial gain or (loss)
<b>Jumlah aset (liabilitas) akhir tahun</b>	<b><u>(1.963.241.361)</u></b>	<b><u>(1.641.610.795)</u></b>	<b>Balance of assets (liability) at the end of the year</b>

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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	
<b>Tingkat bunga diskonto</b> Kewajiban imbalan kerja	<b>-4,05% - -5,36%</b> 1.876.318.112	<b>4,57% - 6,10%</b> 2.061.612.747	<b>Discounted interest rate</b> Employee benefit obligation
<b>Tingkat kenaikan gaji</b> Kewajiban imbalan kerja	<b>4,63% - 6,12%</b> 2.062.579.898	<b>-4,17% - -5,48%</b> 1.873.960.917	<b>Salary increases</b> Employee benefit obligation
	31 Desember / December 31, 2024		
	Kenaikan 1% / 1% Increase	Penurunan 1% / 1% Decrease	
<b>Tingkat bunga diskonto</b> Kewajiban imbalan kerja	<b>-3,73% - -5,48%</b> 1.572.234.207	<b>4,22% - 6,14%</b> 1.719.815.298	<b>Discounted interest rate</b> Employee benefit obligation
<b>Tingkat kenaikan gaji</b> Kewajiban imbalan kerja	<b>4,31% - 6,21%</b> 1.721.166.143	<b>-3,87% - -5,63%</b> 1.569.893.107	<b>Salary increases</b> 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	
<b>Tidak didiskonto</b>			<b>Undiscounted</b>
<=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

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**25. MODAL SAHAM DAN TAMBAHAN MODAL  
DISETOR**

Modal saham ditempatkan dan disetor penuh pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

**25. SHARE CAPITAL AND ADDITIONAL PAID-IN  
CAPITAL**

The composition of issued and fully paid share capital as at December 31, 2025, and 2024, was as follows:

	<b>Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh / Number of shares issued and fully paid</b>	<b>Persentase kepemilikan (%) / Percentage of ownership (%)</b>	<b>Jumlah modal / Total Share Capital</b>	
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
<b>Jumlah modal saham</b>	<b>1.435.185.100</b>	<b>100,00</b>	<b>71.759.255.000</b>	<b>Total share capital</b>

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.

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. 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.

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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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 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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
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)
<b>Jumlah</b>	<b><u>847.022.206.036</u></b>	<b><u>852.468.098.718</u></b>	<b>Total</b>

**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:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
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
<b>Jumlah</b>	<b><u>(85.773.547)</u></b>	<b><u>(85.769.513)</u></b>	<b>Total</b>

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

<p><b>26. KEPENTINGAN NON PENGENDALI (LANJUTAN)</b></p> <p>Rincian bagian pemegang saham atau entitas non-pengendali adalah sebagai berikut:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;"><b>2025</b></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;"><b>2024</b></td> </tr> <tr> <td>PT Rajawali Bimantara Indonesia</td> <td style="text-align: right;">(85.773.547)</td> <td style="text-align: right;">(85.769.513)</td> </tr> <tr> <td><b>Jumlah</b></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;"><b>(85.773.547)</b></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;"><b>(85.769.513)</b></td> </tr> </table>		<b>2025</b>	<b>2024</b>	PT Rajawali Bimantara Indonesia	(85.773.547)	(85.769.513)	<b>Jumlah</b>	<b>(85.773.547)</b>	<b>(85.769.513)</b>	<p><b>26. NON-CONTROLLING INTEREST (CONTINUED)</b></p> <p>The details of the shareholders or non-controlling entities are as follows:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;"><b>2025</b></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;"><b>2024</b></td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>PT Rajawali Bimantara Indonesia</td> <td style="text-align: right;">(85.773.547)</td> <td style="text-align: right;">(85.769.513)</td> <td>PT Rajawali Bimantara Indonesia</td> </tr> <tr> <td><b>Jumlah</b></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;"><b>(85.773.547)</b></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;"><b>(85.769.513)</b></td> <td><b>Total</b></td> </tr> </table>		<b>2025</b>	<b>2024</b>		PT Rajawali Bimantara Indonesia	(85.773.547)	(85.769.513)	PT Rajawali Bimantara Indonesia	<b>Jumlah</b>	<b>(85.773.547)</b>	<b>(85.769.513)</b>	<b>Total</b>
	<b>2025</b>	<b>2024</b>																				
PT Rajawali Bimantara Indonesia	(85.773.547)	(85.769.513)																				
<b>Jumlah</b>	<b>(85.773.547)</b>	<b>(85.769.513)</b>																				
	<b>2025</b>	<b>2024</b>																				
PT Rajawali Bimantara Indonesia	(85.773.547)	(85.769.513)	PT Rajawali Bimantara Indonesia																			
<b>Jumlah</b>	<b>(85.773.547)</b>	<b>(85.769.513)</b>	<b>Total</b>																			

<p><b>27. PENDAPATAN</b></p> <p>Rincian dari penjualan adalah sebagai berikut:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;"><b>2025</b></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;"><b>2024</b></td> </tr> <tr> <td><b>Pendapatan</b></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pendapatan sewa kantor</td> <td style="text-align: right;">82.883.142.195</td> <td style="text-align: right;">73.039.819.012</td> </tr> <tr> <td>Pendapatan jasa layanan Air dan Listrik</td> <td style="text-align: right;">33.421.969.175</td> <td style="text-align: right;">29.255.612.896</td> </tr> <tr> <td>Lembur</td> <td style="text-align: right;">9.853.602.612</td> <td style="text-align: right;">9.319.818.958</td> </tr> <tr> <td>Telpon dan internet</td> <td style="text-align: right;">3.397.228.318</td> <td style="text-align: right;">2.509.625.000</td> </tr> <tr> <td>Pendapatan sewa lahan parkir</td> <td style="text-align: right;">2.768.343.838</td> <td style="text-align: right;">2.378.056.681</td> </tr> <tr> <td>Instalasi dan desain ruangan</td> <td style="text-align: right;">2.210.173.168</td> <td style="text-align: right;">2.137.923.641</td> </tr> <tr> <td>Lainnya</td> <td style="text-align: right;">613.730.000</td> <td style="text-align: right;">274.380.000</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">971.247.041</td> <td style="text-align: right;">437.588.456</td> </tr> <tr> <td><b>Jumlah pendapatan</b></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;"><b>136.119.436.347</b></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;"><b>119.352.824.644</b></td> </tr> </table>		<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Pendapatan</b>			Pendapatan sewa kantor	82.883.142.195	73.039.819.012	Pendapatan jasa layanan Air dan Listrik	33.421.969.175	29.255.612.896	Lembur	9.853.602.612	9.319.818.958	Telpon dan internet	3.397.228.318	2.509.625.000	Pendapatan sewa lahan parkir	2.768.343.838	2.378.056.681	Instalasi dan desain ruangan	2.210.173.168	2.137.923.641	Lainnya	613.730.000	274.380.000		971.247.041	437.588.456	<b>Jumlah pendapatan</b>	<b>136.119.436.347</b>	<b>119.352.824.644</b>	<p><b>27. REVENUE</b></p> <p>Rincian dari penjualan adalah sebagai berikut:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;"><b>2025</b></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;"><b>2024</b></td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td><b>Revenue</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pendapatan sewa kantor</td> <td style="text-align: right;">82.883.142.195</td> <td style="text-align: right;">73.039.819.012</td> <td>Rental from the rental office</td> </tr> <tr> <td>Pendapatan jasa layanan Air dan Listrik</td> <td style="text-align: right;">33.421.969.175</td> <td style="text-align: right;">29.255.612.896</td> <td>Service charge revenue</td> </tr> <tr> <td>Lembur</td> <td style="text-align: right;">9.853.602.612</td> <td style="text-align: right;">9.319.818.958</td> <td>Water and electricity</td> </tr> <tr> <td>Telpon dan internet</td> <td style="text-align: right;">3.397.228.318</td> <td style="text-align: right;">2.509.625.000</td> <td>Overtime</td> </tr> <tr> <td>Pendapatan sewa lahan parkir</td> <td style="text-align: right;">2.768.343.838</td> <td style="text-align: right;">2.378.056.681</td> <td>Telephone and internet</td> </tr> <tr> <td>Instalasi dan desain ruangan</td> <td style="text-align: right;">2.210.173.168</td> <td style="text-align: right;">2.137.923.641</td> <td>Revenue from the rental parking space</td> </tr> <tr> <td>Lainnya</td> <td style="text-align: right;">613.730.000</td> <td style="text-align: right;">274.380.000</td> <td>Installation and fit-out</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">971.247.041</td> <td style="text-align: right;">437.588.456</td> <td>Others</td> </tr> <tr> <td><b>Jumlah pendapatan</b></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;"><b>136.119.436.347</b></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;"><b>119.352.824.644</b></td> <td><b>Total revenue</b></td> </tr> </table>		<b>2025</b>	<b>2024</b>		<b>Revenue</b>				Pendapatan sewa kantor	82.883.142.195	73.039.819.012	Rental from the rental office	Pendapatan jasa layanan Air dan Listrik	33.421.969.175	29.255.612.896	Service charge revenue	Lembur	9.853.602.612	9.319.818.958	Water and electricity	Telpon dan internet	3.397.228.318	2.509.625.000	Overtime	Pendapatan sewa lahan parkir	2.768.343.838	2.378.056.681	Telephone and internet	Instalasi dan desain ruangan	2.210.173.168	2.137.923.641	Revenue from the rental parking space	Lainnya	613.730.000	274.380.000	Installation and fit-out		971.247.041	437.588.456	Others	<b>Jumlah pendapatan</b>	<b>136.119.436.347</b>	<b>119.352.824.644</b>	<b>Total revenue</b>
	<b>2025</b>	<b>2024</b>																																																																												
<b>Pendapatan</b>																																																																														
Pendapatan sewa kantor	82.883.142.195	73.039.819.012																																																																												
Pendapatan jasa layanan Air dan Listrik	33.421.969.175	29.255.612.896																																																																												
Lembur	9.853.602.612	9.319.818.958																																																																												
Telpon dan internet	3.397.228.318	2.509.625.000																																																																												
Pendapatan sewa lahan parkir	2.768.343.838	2.378.056.681																																																																												
Instalasi dan desain ruangan	2.210.173.168	2.137.923.641																																																																												
Lainnya	613.730.000	274.380.000																																																																												
	971.247.041	437.588.456																																																																												
<b>Jumlah pendapatan</b>	<b>136.119.436.347</b>	<b>119.352.824.644</b>																																																																												
	<b>2025</b>	<b>2024</b>																																																																												
<b>Revenue</b>																																																																														
Pendapatan sewa kantor	82.883.142.195	73.039.819.012	Rental from the rental office																																																																											
Pendapatan jasa layanan Air dan Listrik	33.421.969.175	29.255.612.896	Service charge revenue																																																																											
Lembur	9.853.602.612	9.319.818.958	Water and electricity																																																																											
Telpon dan internet	3.397.228.318	2.509.625.000	Overtime																																																																											
Pendapatan sewa lahan parkir	2.768.343.838	2.378.056.681	Telephone and internet																																																																											
Instalasi dan desain ruangan	2.210.173.168	2.137.923.641	Revenue from the rental parking space																																																																											
Lainnya	613.730.000	274.380.000	Installation and fit-out																																																																											
	971.247.041	437.588.456	Others																																																																											
<b>Jumlah pendapatan</b>	<b>136.119.436.347</b>	<b>119.352.824.644</b>	<b>Total revenue</b>																																																																											

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).

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**28. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

**28. COST OF REVENUE**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
Penyusutan properti investasi (Catatan 10)	34.339.989.762	34.359.502.004	<i>Depreciation of investment properties (Note 10)</i>
Listrik	8.842.751.710	7.912.568.703	<i>Electricity</i>
Jasa keamanan	5.765.500.414	5.558.498.084	<i>Security service</i>
Operasional	4.138.936.172	3.171.443.971	<i>Operational fee</i>
Gaji dan tunjangan	2.789.657.398	2.659.959.164	<i>Salaries and allowances</i>
Jasa kebersihan	2.636.150.670	2.518.953.594	<i>Cleaning service</i>
Jasa perantara	1.877.573.534	1.739.467.526	<i>Agent fee</i>
Perbaikan dan pemeliharaan	1.117.300.000	959.670.322	<i>Repair and maintenance</i>
Air	1.246.492.015	925.411.935	<i>Water</i>
Perlengkapan teknisi	1.023.046.493	453.669.572	<i>Technician supplies</i>
Perlengkapan kebersihan	592.549.834	448.315.760	<i>Cleaning supplies</i>
Telepon dan Internet	212.317.849	306.985.024	<i>Telephone and Internet</i>
Pengendalian hama	109.594.594	90.000.000	<i>Pest control</i>
Parkir	53.282.913	45.686.390	<i>Parking fee</i>
Lain-lain	44.822.000	31.594.000	<i>Others</i>
<b>Total beban pokok pendapatan</b>	<b>64.789.765.358</b>	<b>61.181.726.049</b>	<b>Total cost of revenue</b>

**29. BEBAN PENJUALAN DAN PEMASARAN**

**29. 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.

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
Biaya penjualan dan pemasaran	406.070.140	378.207.970	<i>Selling and marketing expenses</i>
<b>Total beban penjualan dan pemasaran</b>	<b>406.070.140</b>	<b>378.207.970</b>	<b>Total selling and marketing expenses</b>

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

**30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
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
<b>Jumlah beban umum dan administrasi</b>	<b>31.129.764.731</b>	<b>32.490.179.417</b>	<b>Total general and administrative expenses</b>

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)**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
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)
<b>Jumlah pendapatan (beban) operasi lainnya</b>	<b>72.594</b>	<b>(46.735.289)</b>	<b>Total other operational income (expense)</b>

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**32. PENDAPATAN (BEBAN) KEUANGAN**

**32. FINANCIAL INCOME (EXPENSES)**

Rincian dari penjualan adalah sebagai berikut:

The details of sales are as follows:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
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
<b>Jumlah pendapatan (beban) keuangan</b>	<b>(552.477.824)</b>	<b>(2.704.350.524)</b>	<b>Total financial income (expenses)</b>

**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

<b>Pihak-pihak berelasi / Related parties</b>	<b>Hubungan / Relationship</b>	<b>Sifat Saldo Akun atau transaksi / Nature of account balances or transactions</b>
PT Builder Shop Indonesia	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perseroan/ <i>Entities that have the same key management personnel as the Company</i>	Piutang usaha / Trade receivables
PT Aesler Grup Internasional Tbk	Entitas dalam pengendalian yang sama/ <i>Entity under common control</i>	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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**33. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI (LANJUTAN)**

b. Ikhtisar saldo hasil transaksi-transaksi signifikan entitas anak dengan pihak-pihak berelasi

	<u>2025</u>
<b>Piutang usaha dari pihak berelasi</b>	
PT Builder Shop Indonesia	407.349.200
PT Aesler Grup Internasional Tbk	-

**Jumlah piutang usaha dari pihak berelasi** **407.349.200**

**Jumlah asset** **934.575.214.283**

**Persentase terhadap total asset** **0,04%**

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.

Per 31 Desember 2025 dan 2024, kompensasi yang diberikan kepada personil manajemen kunci Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>
Imbalan kerja jangka pendek	1.788.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>1.788.000.000</b>

**34. SEGMENT OPERASI**

Grup hanya mempunyai satu pelaporan segmen bisnis berdasarkan PSAK 108, Segmen Operasi, yang merupakan segmen bisnis sewa.

Pendapatan dari persewaan tanah dan/atau bangunan diungkapkan di Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian 27.

**33. RELATED PARTIES INFORMATION (CONTINUED)**

b. Summary of balances arising from significant transactions of the subsidiary with related parties

	<u>2024</u>	
		<b>Trade receivables from related parties</b>
PT Builder Shop Indonesia	724.674.600	PT Builder Shop Indonesia
PT Aesler Grup Internasional Tbk	571.120.000	PT Aesler Grup Internasional Tbk

**Total trade receivables from related parties**

**Total assets**

**Percentage to total assets**

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.

As of December 31, 2025 and 2024, the compensation given to the Company's key management personnel was as follows:

	<u>2024</u>	
Short-term benefit	1.788.000.000	employee
<b>Total</b>	<b>1.788.000.000</b>	

**34. SEGMENT OPERATION**

The Group has only one reportable business segment under PSAK 108, Operating Segment, which is the rental business segment

Revenues from land and/or building rent are disclosed in Note to the Consolidated Financial Statements 27.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

<b>35. LABA PER SAHAM</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
	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
<b>Jumlah saham</b>	<b>Lembar/Shares</b>	<b>Lembar/Shares</b>	<b>Total shares</b>
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
<b>Laba (rugi) per saham dasar</b>	<b>18,20</b>	<b>7,54</b>	<b>Basic earnings (loss) per share</b>
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
<b>Laba per saham dilusian</b>	<b>18,10</b>	<b>7,50</b>	<b>Diluted earnings per share</b>
<b>36. PERJANJIAN PENTING</b>			<b>36. SIGNIFICANT AGREEMENT</b>
<u>Perjanjian Jasa Konstruksi</u>			<u>Construction Service Agreement</u>
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.			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.
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.			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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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
<b>Aset keuangan/ Financial assets</b>						
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	-	-
<b>Jumlah aset keuangan/ Total financial assets</b>	<b>50.054.829.837</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>34.322.639.445</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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/ <i>Financial assets at amortized cost</i>	Nilai wajar melalui laba rugi/ <i>Financial assets at FVTPL</i>	Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Financial liabilities at amortized cost</i>	Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Financial assets at amortized cost</i>	Nilai wajar melalui laba rugi/ <i>Financial assets at FVTPL</i>	Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Financial liabilities at amortized cost</i>
<b>Liabilitas keuangan/ <i>Financial liabilities</i></b>						
Utang usaha / <i>Trade payables</i>	-	-	1.824.144.638	-	-	3.701.445.828
Beban yang masih harus dibayar / <i>Accrued expenses</i>	-	-	463.691.219	-	-	615.979.738
Utang deposit / <i>Deposit payables</i>	-	-	36.289.665.695	-	-	33.540.150.397
Utang pembiayaan konsumen / <i>Consumer financing payables</i>	-	-	2.176.928.868	-	-	1.784.278.547
Utang bank / <i>Bank loan</i>	-	-	-	-	-	25.255.000.000
Pinjaman konversi / <i>Convertible loan</i>	-	-	42.249.639.262	-	-	61.803.746.580
<b>Jumlah liabilitas keuangan/ <i>Total financial liabilities</i></b>	-	-	<b>83.004.069.682</b>	-	-	<b>126.700.601.090</b>

**b. Tujuan dan kebijakan manajemen  
risiko keuangan**

**b. Financial risk management objectives  
and policies**

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.

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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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
<b>Jumlah liabilitas</b>	<b>-</b>	<b>3.874.087.869</b>	<b>37.231.984.517</b>	<b>41.106.072.386</b>	<b>Total liabilities</b>

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN  
RISIKO KEUANGAN DAN MODAL  
(LANJUTAN)

b. Tujuan dan kebijakan manajemen  
risiko keuangan (lanjutan)

ii. Manajemen Risiko Likuiditas (lanjutan)

Tabel dibawah ini merupakan profil liabilitas keuangan Perusahaan berdasarkan kontrak pembayaran tanpa diskonto pada tanggal 31 Desember 2025 dan 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
<b>Jumlah liabilitas</b>	<b>-</b>	<b>30.600.476.087</b>	<b>34.827.995.133</b>	<b>65.428.471.220</b>	<b>Total liabilities</b>

iii. Manajemen Risiko Kredit

Tinjauan eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan, setelah dikurangi dengan cadangan kerugian kredit, mencerminkan eksposur maksimal Perusahaan terhadap risiko kredit.

Kerangka peringkat risiko kredit kini Perusahaan terdiri dari kategori berikut:

37. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL MANAGEMENT (CONTINUED)

b. Financial risk management objectives and policies (continued)

ii. Liquidity Risk Management (continued)

The table below represents the Company's financial liabilities profile based on undiscounted payment contracts as of December 31, 2025, and 2024

iii. Credit Risk Management

Overview of the Company's exposure to credit Risk

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.

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

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

<p>37. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN MODAL (LANJUTAN)</p> <p>b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan (lanjutan)</p> <p>iii. Manajemen Risiko Kredit (lanjutan)</p> <p><u>Tinjauan eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit (lanjutan)</u></p>	<p>37. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL MANAGEMENT (CONTINUED)</p> <p>b. Financial risk management objectives and policies (continued)</p> <p>iii. Credit Risk Management (continued)</p> <p><u>Overview of the Company's exposure to credit Risk (continued)</u></p>
---	--

Kategori/ Category	Deskripsi/Description	Dasar pengakuan ECL/ Basis for recognizing ECL
Dicadangkan/ Doubtful	<p>Jumlah yang tertunggak &gt;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./</p> <p>Amount is &gt;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.</p>	<p>ECL sepanjang umur – kredit tidak memburuk/ Lifetime ECL – not credit impaired</p>
Gagal bayar/ In default	<p>Jumlah yang tertunggak &gt; 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./</p> <p>Amount is &gt;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.</p>	<p>ECL sepanjang umur – kredit memburuk/ Lifetime ECL – credit impaired</p>
Penghapusan/ Write-off	<p>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./</p> <p>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.</p>	<p>Saldo dihapuskan/ Amount is written-of</p>

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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)

Tabel di bawah ini merinci kualitas kredit  
aset keuangan Perusahaan serta  
eksposur maksimum risiko kredit menurut  
peringkat risiko kredit:

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
<b>Jumlah</b>			<b>50.189.770.983</b>	<b>(134.941.146)</b>	<b>50.054.829.837</b>	<b>Total</b>

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
<b>Jumlah</b>			<b>35.028.700.591</b>	<b>(706.061.146)</b>	<b>34.322.639.445</b>	<b>Total</b>

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.

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.

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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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 penyesuaian) 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;

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**37. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN MODAL (LANJUTAN)**

**37. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL MANAGEMENT (CONTINUED)**

**d. Pengukuran nilai wajar (lanjutan)**

**d. Fair value measurements (continued)**

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi (lanjutan)

Fair value of financial instruments carried at amortized cost (continued)

Perusahaan melakukan pengukuran nilai wajar atas instrument keuangan yang dimiliki dengan hierarki yang dikategorikan kedalam tiga level teknik penilaian sebagai berikut: (lanjutan)

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 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).

- 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**

**38. NON-CASH ACTIVITIES (CONTINUED)**

Informasi pendukung laporan arus kas sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

Supplementary information to the statements of cash flows relating to non-cash activities follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
	Rp	Rp	
Perolehan aset tetap kendaraan melalui fasilitas utang konsumen pembiayaan	1.546.078.590	342.160.000	Acquisition of a fixed assets vehicle by using a consumer financing payable facility

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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:

	Perubahan non-kas / Non-cash changes					Diskonto yang belum diamortisasi/ Unamortized discount	31 Desember 2025/ December 31, 2025	
	1 Januari 2025 / January 1, 2025	Arus kas / Cash flows	Akuisisi / Acquisition	Bunga / Interest	Saling hapus / net off			
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
<b>Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan</b>	<b>89.374.641.837</b>	<b>(51.588.403.013)</b>	<b>1.546.078.590</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.445.892.682</b>	<b>44.778.210.096</b>	<b>Total liabilities from financing activities</b>

	Perubahan non-kas / Non-cash changes					Diskonto yang belum diamortisasi/ Unamortized discount	31 Desember 2024 / December 31, 2024	
	1 Januari 2024 / January 1, 2024	Arus kas / Cash flows	Akuisisi / Acquisition	Bunga / Interest	Saling hapus / net off			
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
<b>Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan</b>	<b>123.821.279.012</b>	<b>(38.519.687.805)</b>	<b>342.160.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.730.890.630</b>	<b>89.374.641.837</b>	<b>Total liabilities from financing activities</b>

**40. PERISTIWA KEUANGAN**

**SETELAH LAPORAN**

**40. SUBSEQUENT EVENTS**

**Perubahan penunjukan Sekretaris Perusahaan**

*Changes in the appointment of the Company Secretary*

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.

*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.*

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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;

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

**PT ROCKFIELDS PROPERTI INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2025 DAN 2024**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2025 AND 2024**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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.

**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.

**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. 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	
<b>ASET</b>			<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>			<b>CURRENT ASSETS</b>
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
<b>JUMLAH ASET LANCAR</b>	<b>298.854.678</b>	<b>2.543.988.776</b>	<b>TOTAL CURRENT ASSETS</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Penyertaan saham	1.052.493.000.000	1.042.645.000.000	Share investment
<b>JUMLAH ASET TIDAK LANCAR</b>	<b>1.052.493.000.000</b>	<b>1.042.645.000.000</b>	<b>TOTAL NON CURRENT ASSETS</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>1.052.791.854.678</b>	<b>1.045.188.988.776</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>			<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang pajak	59.661.786	43.985.487	Taxes payables
Beban yang masih harus dibayar	50.198.896	79.073.027	Accrued expenses
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>	<b>109.860.682</b>	<b>123.058.514</b>	<b>TOTAL CURRENT LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
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
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>	<b>186.978.066.675</b>	<b>170.260.182.159</b>	<b>TOTAL NON CURRENT LIABILITIES</b>
<b>JUMLAH LIABILITIES</b>	<b>187.087.927.357</b>	<b>170.383.240.673</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>			<b>EQUITY</b>
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
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>865.703.927.321</b>	<b>874.805.748.103</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>1.052.791.854.678</b>	<b>1.045.188.988.776</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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**

**STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER  
COMPREHENSIVE INCOME  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	2024	
<b>PENDAPATAN</b>	4.800.000.000	4.800.000.000	<b>REVENUE</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	(3.296.682.215)	(3.193.145.511)	<b>COST OF REVENUE</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<b>1.503.317.785</b>	<b>1.606.854.489</b>	<b>GROSS INCOME</b>
<b>BEBAN OPERASI</b>			<b>OPERATING EXPENSES</b>
Beban penjualan dan pemasaran	(2.694.496.316)	(98.795.288)	<i>Selling and marketing expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(2.366.661.315)	(1.997.068.147)	<i>General and administrative expenses</i>
	<b>(5.061.157.631)</b>	<b>(2.095.863.435)</b>	
<b>RUGI OPERASI</b>	<b>(3.557.839.846)</b>	<b>(489.008.946)</b>	<b>LOSS FROM OPERATIONS</b>
<b>PENDAPATAN (BEBAN) LAIN LAIN – BERSIH</b>			<b>OTHER INCOME (EXPENSES) – NET</b>
Pendapatan keuangan	4.367.247	979.105	<i>Financial income</i>
Beban keuangan	(63.914.928)	(238.028.685)	<i>Financial expenses</i>
	<b>(59.547.681)</b>	<b>(237.049.580)</b>	
<b>RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>(3.617.387.527)</b>	<b>(726.058.526)</b>	<b>LOSS BEFORE INCOME TAX EXPENSES</b>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK</b>	-	-	<b>INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)</b>
<b>RUGI BERSIH TAHUN BERJALAN</b>	<b>(3.617.387.527)</b>	<b>(726.058.526)</b>	<b>CURRENT YEAR LOSS NET</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>	<b>(38.540.573)</b>	<b>344.348.474</b>	<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>(3.655.928.100)</b>	<b>(381.710.052)</b>	<b>CURRENT YEAR COMPREHENSIVE LOSS</b>
<b>LABA (RUGI) PER SAHAM</b>			<b>INCOME (LOSS) PER SHARE</b>
DASAR	(2,49)	(0,50)	<i>BASIC</i>
DILUSIAN	(2,54)	(0,51)	<i>DILUTED</i>

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

**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 / <i>Share capital</i>	Tambahan modal disetor / <i>Additional paid in capital</i>	Defisit / <i>Deficit</i>	Penghasilan komprehensif lain / <i>Other comprehensive income</i>	Jumlah ekuitas / <i>Total equity</i>	
<b>Saldo 1 Januari 2024</b>	<b>71.759.255.000</b>	<b>856.198.989.348</b>	<b>(49.435.513.545)</b>	<b>395.617.986</b>	<b>878.918.348.789</b>	<b>Balance as of January 1, 2024</b>
Penerbitan pinjaman konversi	-	(3.730.890.630)	-	-	(3.730.890.630)	<i>Issuance of convertible loan</i>
Rugi bersih tahun 2024	-	-	(726.058.526)	-	(726.058.526)	<i>Net income in 2024</i>
Pengukuran kembali kewajiban imbangan pasti	-	-	-	344.348.474	344.348.474	<i>Remeasurement of defined benefit obligations</i>
<b>Saldo 31 Desember 2024</b>	<b>71.759.255.000</b>	<b>852.468.098.718</b>	<b>(50.161.572.071)</b>	<b>739.966.460</b>	<b>874.805.748.107</b>	<b>Balance as of December 31, 2024</b>
Penerbitan pinjaman konversi	-	(5.445.892.682)	-	-	(5.445.892.682)	<i>Issuance of convertible loan</i>
Rugi bersih tahun 2025	-	-	(3.617.387.527)	-	(3.617.387.527)	<i>Net income in 2025</i>
Pengukuran kembali kewajiban imbangan pasti	-	-	-	(38.540.573)	(38.540.573)	<i>Remeasurement of defined benefit obligations</i>
<b>Saldo 31 Desember 2025</b>	<b>71.759.255.000</b>	<b>847.022.206.036</b>	<b>(53.778.959.602)</b>	<b>701.425.887</b>	<b>865.703.927.321</b>	<b>Balance as of December 31, 2025</b>

**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)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
<b>Arus Kas dari Aktivitas Operasi</b>			<b>Cash Flows from Operating Activities</b>
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
<b>Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi</b>	<b>(3.201.234.098)</b>	<b>(706.111.530)</b>	<b>Net cash flows used for operating activities</b>
<b>Arus Kas dari Aktivitas Investasi</b>			<b>Cash Flows from Investing Activities</b>
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
<b>Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi</b>	<b>(9.848.000.000)</b>	<b>(23.465.010.000)</b>	<b>Net cash used for investing activities</b>
<b>Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan</b>			<b>Cash Flows from Financing Activities</b>
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
<b>Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan</b>	<b>11.053.000.000</b>	<b>25.995.000.000</b>	<b>Net cash provided by financing activities</b>
<b>Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas</b>	<b>(1.996.234.098)</b>	<b>1.823.878.470</b>	<b>Net Increase in Cash and Cash Equivalents</b>
<b>Kas dan Setara Kas Awal Tahun</b>	<b>2.267.322.113</b>	<b>443.443.643</b>	<b>Cash and Cash Equivalents at The Beginning of Year</b>
<b>Kas dan Setara Kas Akhir Tahun</b>	<b>271.088.015</b>	<b>2.267.322.113</b>	<b>Cash and Cash Equivalents at End of Year</b>