

PT Intiland Development Tbk dan Entitas Anak/*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

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES
DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS

**Halaman/
Page**

Laporan Auditor Independen/Independent Auditors' Report

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan Entitas Anak untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2025 dan 2024/

The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Intiland Development Tbk and Its Subsidiaries for the Years Ended December 31, 2025 and 2024

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2025 dan 2024/

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – For the Years Ended December 31, 2025 and 2024

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Financial Position</i>	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/ <i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>	6

Laporan Auditor Independen**No. 00454/2.1090/AU.1/03/0153-2/1/III/2026****Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Intiland Development Tbk****Opini**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan entitas anaknya (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 tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, 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 tersebut, 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.

Independent Auditors' Report**No. 00454/2.1090/AU.1/03/0153-2/1/III/2026****The Stockholders, Board of Commissioners, and Directors
PT Intiland Development Tbk****Opinion**

We have audited the consolidated financial statements of PT Intiland Development Tbk and its subsidiaries (the Group), which comprise the consolidated statement of financial position as at 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 then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2025 and its consolidated financial performance and its consolidated cash flow for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with 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 section of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Hal Audit Utama

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-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.

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut:

Pengakuan Pendapatan

Lihat ke Catatan 2v - Kebijakan Akuntansi atas Pengakuan Pendapatan, Catatan 3g dan 3h – Penggunaan Pertimbangan Manajemen – Komponen Pendanaan Signifikan dan Saat Pengakuan Pendapatan dan Catatan 35 - Pendapatan.

Pendapatan Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp 2.462.390.177.632 dimana sebesar Rp 1.514.710.463.354 atau sebesar 61,51% dari jumlah pendapatan terutama berasal dari penjualan persediaan real estat.

Kami menganggap proses, kebijakan dan prosedur pengakuan penjualan real estat Grup signifikan bagi audit kami karena hal ini melibatkan penerapan pertimbangan dan estimasi signifikan dalam aspek-aspek berikut: a) penentuan harga transaksi; dan b) pengakuan pendapatan pada suatu titik waktu berdasarkan pengalihan pengendalian aset pada suatu titik waktu tertentu (pemenuhan kewajiban pelaksanaan pada suatu titik waktu tertentu).

Dalam penentuan harga transaksi, Grup mempertimbangkan apakah harga jual dari persediaan real estat termasuk komponen pembiayaan yang signifikan.

Grup juga mengevaluasi kapan pengendalian atas persediaan telah dialihkan ke pelanggan sebagai dasar penentuan pengakuan penjualan, yakni pengakuan pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan persediaan diakui pada suatu titik waktu pada saat persediaan diserahkan kepada pelanggan. Penentuan waktu pengakuan penjualan membutuhkan pertimbangan apakah Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan secara signifikan kepada pelanggan dan apakah Grup masih memiliki keterlibatan yang berkelanjutan atas persediaan.

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, and we do not provide a separate opinion on these matters.

The key audit matters identified in our audit are outlined as follows:

Revenue Recognition

Refer to Note 2v - Accounting Policies on Revenue Recognition, Notes 3g and 3h – Management Use of Judgment – Significant Financing Component and Timing of Revenue and Note 35 - Revenues.

The Group revenues for the year ended December 31, 2025 amounted to Rp 2,462,390,177,632 of which Rp 1,514,710,463,354 or 61.51% of the total revenues are mainly from the sales of real estate inventories.

We considered the Group's real estate revenue recognition process, policies and procedures significant to our audit because these involve application of significant judgment and estimation in the following aspects: a) determination of the transaction price; and b) point in time recognition of revenues based on point in time transfer of the control of the asset (point in time satisfaction of performance obligation).

In determining the transaction price, the Group considers whether the selling price of the real estate inventories includes significant financing component.

The Group also evaluates as to when the control over the inventories has been transferred to the customer as basis of the timing of the revenue recognition, point in time or over time recognition. Revenue from the sale of inventories is recognized at a point in time when inventories are delivered to the customers. The timing of revenue recognition requires judgment on whether the Group has transferred significant risks and rewards of ownership in the inventories to the customers and whether the Group has a substantial continuing involvement with the inventories.

Bagaimana Audit kami Merespon Hal Audit Utama

- Kami menilai keseluruhan proses penjualan serta sistem dan desain pengendalian yang relevan atas perolehan dan pencatatan transaksi pendapatan. Kami telah menguji keefektifan pengendalian utama pada proses yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan dan melakukan pengujian rinci atas sampel transaksi penjualan.
- Kami membaca kontrak penjualan dan menerapkan pemahaman kami tentang kontrak ini dalam menilai kelengkapan dan akurasi pendapatan. Secara khusus, pemahaman kami juga memungkinkan kami untuk mengevaluasi pertimbangan yang digunakan dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan.
- Dalam penentuan harga transaksi, kami memilih sampel kontrak dari data kontrak penjualan dan mengidentifikasi ketentuan pembayaran. Kami menelusuri kontrak terpilih ini ke perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen, yang meliputi perhitungan apakah komponen pembiayaan dari kontrak Grup dengan pelanggan adalah signifikan. Kami menguji perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen.

Penilaian Persediaan Real Estat dan Tanah yang Belum Dikembangkan

Lihat ke Catatan 2k dan 2n – Kebijakan Akuntansi atas Persediaan dan Tanah yang Belum Dikembangkan, Catatan 8 - Persediaan dan Catatan 13 - Tanah yang Belum Dikembangkan.

Pada tanggal 31 Desember 2025, jumlah persediaan real estat dan tanah yang belum dikembangkan Grup masing-masing sebesar Rp 4.537.250.864.499 dan Rp 3.553.467.755.107. Persediaan real estat dan tanah yang belum dikembangkan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Kami fokus pada area ini karena penentuan estimasi nilai realisasi bersih dari persediaan sangat tergantung pada ekspektasi Grup atas harga jual persediaan di masa mendatang. Fluktuasi pada harga properti dan perubahan dari permintaan atas properti dapat menghasilkan penurunan signifikan pada nilai realisasi bersih.

Bagaimana Audit kami Merespon Hal Audit Utama

- Kami mereviu penelaahan manajemen mengenai apakah terdapat indikasi penurunan nilai persediaan dan tanah yang belum dikembangkan Grup. Kami melakukan diskusi mendetail dengan manajemen kunci Grup dan mempertimbangkan pandangan mereka tentang kemungkinan penurunan nilai persediaan dan tanah yang belum dikembangkan Grup sehubungan dengan lingkungan ekonomi saat ini.

How our Audit Addressed the Key Audit Matter

- We assessed the overall sales process and the relevant systems and the design of controls over the capture and recording of revenue transactions. We have tested the effectiveness of key controls on the processes related to revenue recognition and performed test of details of samples of sales transactions.
- We read the sales contracts and applied our understanding of these contracts in assessing the completeness and accuracy of revenues. In particular, our understanding also enabled us to evaluate the judgments used in determining the timing of the revenue recognition.
- For the determination of the transaction price, we selected sample contracts from the sales contract database and identified the payment terms. We traced these selected contracts to the calculation of the financing component prepared by management, which covers the calculation on whether the financing component of the Group's contract with customers is significant. We test computed the financing component prepared by management.

Valuation of Real Estate Inventories and Land for Development

Refer to Notes 2k and 2n - Accounting Policies on Inventories and Land for Development, Note 8 - Inventories and Note - 13 Land for Development.

As of December 31, 2025, the Group's real estate inventories and land for development amounted to Rp 4,537,250,864,499 and Rp 3,553,467,755,107, respectively. Real estate inventories and land for development are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

We focused on this area because the determination of estimated net realizable value of these inventories is critically dependent upon the Group's expectations of future selling prices. Fluctuations in property prices and changes in demand for the property could lead to a significant decline in the net realizable value.

How our Audit Addressed the Key Audit Matter

- We reviewed management's assessment on whether there is any indication of the decline in value of the Group's inventories and land for development. We conducted a detailed discussion with the Group's key management and considered their views on possible decline in value of the Group's inventories and land for development in light of the current economic environment.

- Kami fokus pada persediaan dengan penjualan yang lebih lambat dan membandingkan harga jual dengan harga transaksi terbaru dari properti sebanding yang terletak di lokasi yang sama dengan proyek Grup.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan 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 konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dipandang perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian 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.

- We focused on inventories with slower sales and compared the selling prices to recently transacted price of comparable properties located in the same vicinity as the Group's project.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information consists of information contained in the Annual Report but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not and will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information 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 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 Konsolidasian

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 konsolidasian, 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 Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

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 consolidated 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 Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

- 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 Grup 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 konsolidasian 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 Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh 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.
- 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 Group'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 consolidated 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 Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated 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 our audit opinion.

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.

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 our independence, and where applicable, related safeguards.

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 konsolidasian 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 mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated 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.

MIRAWATI SENSI IDRIS



Ahmad Syakir
Izin Akuntan Publik No. AP. 0153/
Certified Public Accountant License No. AP. 0153

25 Maret 2026/March 25, 2026



00454

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN-TAHUN
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2025 DAN 2024

DIRECTORS' STATEMENT
ON
THE RESPONSIBILITY FOR FINANCIAL CONSOLIDATED
STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2025 AND 2024

PT INTILAND DEVELOPMENT TBK DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- | | | | |
|----|--|---|---|
| 1. | Nama/Name
Alamat Kantor/Office Address

Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu
Identitas lain/Residential Address
<i>/in accordance with Personal Identity Card</i>
Nomor Telepon/Telephone Number
Jabatan/Title | : | Archied Noto Pradono
Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav.32

Jl. Pulau Ayer II No. 6, Jakarta

5701912
Direktur Utama / President Director |
| 2. | Nama/Name
Alamat Kantor/Office Address

Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu
Identitas lain/Residential Address
<i>/in accordance with Personal Identity Card</i>
Nomor Telepon/Telephone Number
Jabatan/Title | : | Novita Anggriani B
Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav.32

Sutera Renata Cluster Alba Jl. Alba IV/62, Banten

5701912
Direktur / Director |

menyatakan bahwa:

declare that:

- | | | | |
|----|---|----|--|
| 1. | Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Grup. | 1. | We are responsible for the preparation and presentation of the Group's consolidated financial statements. |
| 2. | Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. | 2. | The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. |
| 3. | a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar; dan
b. Laporan keuangan konsolidasian tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | 3. | a. All information have been fully and correctly disclosed in the consolidated financial statements; and
b. The consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts. |
| 4. | Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Grup. | 4. | We are responsible for the Group's internal control system. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

25 Maret 2026 / March 25, 2026



Archied Noto Pradono Novita Anggriani B

Direktur Utama/ President Director Direktur/ Director

	2025	Catatan/ Notes	2024	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	944.374.405.854	4	752.320.105.532	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 3.300.978.827 dan Rp 5.667.020.318 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024		6		Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 3,300,978,827 and Rp 5,667,020,318 as of December 31, 2025 and 2024, respectively
Pihak berelasi	22.894.597.387	44	41.834.506.580	Related party
Pihak ketiga	130.521.559.945		125.635.331.022	Third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 558.250.000 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024	16.989.931.501	7	9.260.434.808	Other accounts receivable - third parties - net of allowance for impairment of Rp 558,250,000 as of December 31, 2025 and 2024
Persediaan	1.708.789.705.901	8	2.455.485.776.171	Inventories
Uang muka	40.711.021.242	9	64.708.396.800	Advances
Pajak dibayar dimuka	116.354.559.246	10	118.572.904.796	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	15.589.936.219	11	11.970.112.613	Current portion of prepaid expenses
Kas dan deposito yang dibatasi penggunaannya	240.847.470.178	12	290.779.797.975	Restricted cash and time deposits
Jumlah Aset Lancar	3.237.073.187.473		3.870.567.366.297	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Piutang usaha - pihak ketiga	2.954.306.634	6	4.207.572.459	Trade accounts receivable - third parties
Kas dan deposito yang dibatasi penggunaannya	84.146.193.990	12	59.455.674.705	Restricted cash and time deposits
Persediaan	2.828.461.158.598	8	2.754.565.132.660	Inventories
Uang muka - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 286.048.586.561 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024	268.685.287.799	9	269.265.037.799	Advances - net of allowance for impairment of Rp 286,048,586,561 as of December 31, 2025 and 2024
Biaya dibayar dimuka - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	73.164.414	11	1.443.104.963	Prepaid expenses - net of current portion
Tanah yang belum dikembangkan	3.553.467.755.107	13	3.896.603.155.948	Land for development
Piutang pihak berelasi non - usaha	601.000.000	44	-	Due from related parties
Investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	102.421.571.139	5	102.421.571.139	Investments in financial assets at fair value through other comprehensive income
Investasi entitas asosiasi dan ventura bersama	360.788.263.392	14	352.553.814.896	Investments in associates and joint ventures
Aset pajak tangguhan	476.235.561.391	41	361.884.884.914	Deferred tax assets
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 1.010.190.352.973 dan Rp 921.499.101.815 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024	1.555.077.767.753	15	1.638.491.113.505	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 1,010,190,352,973 and Rp 921,499,101,815 as of December 31, 2025 and 2024, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 461.106.373.222 dan Rp 426.122.788.448 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024	639.401.520.491	16	384.463.445.185	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 461,106,373,222 and Rp 426,122,788,448 as of December 31, 2025 and 2024, respectively
Goodwill	6.184.505.653	17	6.184.505.653	Goodwill
Aset lain-lain	1.438.176.412	18	1.446.700.774	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	9.879.936.232.773		9.832.985.714.600	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	13.117.009.420.246		13.703.553.080.897	TOTAL ASSETS

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

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

	2025	Catatan/ Notes	2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	766.532.770.367	19	1.045.556.048.076	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	81.670.034.810	21	84.351.133.392	Trade accounts payable to third parties
Pinjaman dari pihak ketiga	151.547.456.268	22	26.817.072.140	Loans from third parties
Utang lain-lain	46.550.268.057	23	23.793.924.402	Other accounts payable
Utang pajak	36.594.254.970	24	27.856.897.639	Taxes payable
Beban akrual	611.126.747.447	25	523.636.709.510	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka	113.242.275.391	26	95.721.743.978	Unearned revenues
Liabilitas kontrak	1.133.881.049.692	27	1.162.804.337.024	Contract liabilities
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Utang bank	384.821.379.176	19	125.743.246.215	Bank loans
Utang pembiayaan konsumen	389.350.391	28	168.242.894	Consumer finance payables
Utang sukuk ijarah	-	20	372.556.207.453	Sukuk ijarah payable
Uang jaminan	72.477.329.007	29	94.102.630.111	Guarantee deposits
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	3.398.832.915.576		3.583.108.192.834	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Pinjaman dari pihak ketiga	56.204.050.463	22	62.387.705.683	Loans from third parties
Utang lain-lain	490.061.367.956	23	325.749.268.023	Other accounts payable
Pendapatan diterima dimuka	11.198.976.696	26	13.062.822.804	Unearned revenues
Liabilitas kontrak	146.612.100.748	27	95.107.074.994	Contract liabilities
Uang jaminan	213.148.830.645	29	214.072.102.203	Guarantee deposits
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	75.849.586.279	43	98.120.466.141	Long-term employee benefits liability
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of current portion:
Utang bank	1.929.387.294.411	19	2.564.887.442.237	Bank loans
Utang pembiayaan konsumen	216.244.257	28	113.185.575	Consumer finance payables
Liabilitas pajak tangguhan	8.619.245.097	41	32.350.021	Deferred tax liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	2.931.297.696.552		3.373.532.417.681	Total Noncurrent Liabilities
Jumlah Liabilitas	6.330.130.612.128		6.956.640.610.515	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Modal saham				Capital stock
Modal dasar - 24.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 250 per saham				Authorized - 24,000,000,000 shares with Rp 250 par value per share
Modal ditempatkan dan disetor - 10.365.854.185 saham	2.591.463.546.250	32	2.591.463.546.250	Issued and paid-up - 10,365,854,185 shares
Tambahan modal disetor - bersih	1.096.320.037.357	33	1.096.320.037.357	Additional paid-in capital - net
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non-pengendali	514.290.640.361		514.290.640.361	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	24.000.000.000	34	22.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	1.418.044.235.341		1.350.529.925.832	Unappropriated
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	5.644.118.459.309		5.574.604.149.800	Total Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Kepentingan Non-pengendali	1.142.760.348.809	31	1.172.308.320.582	Non-controlling interests
Jumlah Ekuitas	6.786.878.808.118		6.746.912.470.382	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	13.117.009.420.246		13.703.553.080.897	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

	2025	Catatan/ Notes	2024	
PENDAPATAN USAHA	2.462.390.177.632	35	2.553.285.289.717	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	1.501.903.007.692	36	1.767.933.285.955	COST OF SALES AND DIRECT EXPENSES
LABA KOTOR	960.487.169.940		785.352.003.762	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Penjualan	39.163.521.393	37	58.947.587.754	Selling
Umum dan administrasi	249.082.875.785	38	272.173.222.318	General and administrative
Jumlah Beban Usaha	288.246.397.178		331.120.810.072	Total Operating Expenses
LABA USAHA	672.240.772.762		454.231.193.690	OPERATING PROFIT
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Keuntungan atas penghapusan liabilitas keuangan	457.644.819.534	19	328.161.741.895	Gain on extinguishment of financial liabilities
Pendapatan bunga	20.818.760.521	39	19.563.442.726	Interest income
Pendapatan dividen	14.747.660.720	5	21.507.324.640	Dividend income
Keuntungan penjualan aset tetap	918.737.763	16	384.422.561	Gain on sale of property and equipment
Keuntungan kurs mata uang asing - bersih	203.374.176		126.760.894	Gain on foreign exchange - net
Kerugian penurunan nilai aset	(462.247.452.217)	13	-	Loss on impairment of assets
Beban bunga	(371.506.926.541)	40	(359.417.153.294)	Interest expense
Komponen pendanaan atas liabilitas kontrak	(76.820.455.476)	27	(97.839.163.849)	Financing component of contract liabilities
Keuntungan penjualan investasi entitas anak	-		1.747.172.155	Gain on sale of investment in subsidiary
Ekuitas di entitas asosiasi sebelum pelepasan	-	14	1.496.867.152	Equity in an associate prior to disposal
Kerugian penjualan investasi entitas asosiasi	-	14	(12.183.459.226)	Loss on sale of investment in associates
Ekuitas di entitas anak sebelum pelepasan	-		(25.529.824)	Equity in a subsidiary prior to disposal
Lain-lain - bersih	(104.625.475.746)		(24.008.033.768)	Others - net
Beban Lain-lain - Bersih	(520.866.957.266)		(120.485.607.938)	Other Expenses - Net
EKUITAS PADA LABA BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA	7.773.504.135	14	73.340.417.189	SHARE IN NET PROFIT OF ASSOCIATES AND JOINT VENTURE
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	159.147.319.631		407.086.002.941	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX
PAJAK FINAL	(80.202.323.787)		(80.511.912.920)	FINAL TAX
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	78.944.995.844		326.574.090.021	PROFIT BEFORE INCOME TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK		41		TAX BENEFIT (EXPENSE)
Kini	(8.154.654.962)		(10.815.815.418)	Current tax
Tangguhan	107.766.763.062		(51.906.543.548)	Deferred tax
Manfaat (beban) pajak - bersih	99.612.108.100		(62.722.358.966)	Tax benefit (expense) - net
LABA TAHUN BERJALAN	178.557.103.944		263.851.731.055	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	(30.164.923)	14	61.905.886	Share of remeasurement of defined benefit liability of associates and joint venture
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti Pajak sehubungan dengan pos yang tidak akan direklasifikasi	8.145.725.072	43	3.975.577.961	Remeasurement of defined benefit liability Tax relating to items that will not be reclassified
	(2.002.981.661)	41	(423.513.432)	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - BERSIH	6.112.578.488		3.613.970.415	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME - NET OF TAX
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	184.669.682.432		267.465.701.470	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	64.263.746.535		174.766.158.653	Owners of the Parent Company
Kepentingan non-pengendali	114.293.357.409		89.085.572.402	Non-controlling interests
	178.557.103.944		263.851.731.055	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	69.514.309.509		178.010.801.502	Owners of the Parent Company
Kepentingan non-pengendali	115.155.372.923	31	89.454.899.968	Non-controlling interests
	184.669.682.432		267.465.701.470	
LABA PER SAHAM DASAR	6,20	42	16,86	BASIC EARNINGS PER SHARE

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

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

Catatan/ Notes	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Parent Company							
	Modal Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid-up Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/ Difference in Value Arising from Transactions with Non-Controlling Interests	Saldo Laba/Retained Earnings Ditetapkan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditetapkan Penggunaannya/ Unappropriated	Jumlah/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity
Saldo pada tanggal 1 Januari 2024/ Balance as of January 1, 2024	2.591.463.546.250	1.096.320.037.357	425.114.435.960	20.000.000.000	1.174.519.124.330	5.307.417.143.897	1.231.764.284.127	6.539.181.428.024
Penghasilan komprehensif/Comprehensive income								
Laba tahun berjalan/Profit for the year	-	-	-	-	174.766.158.653	174.766.158.653	89.085.572.402	263.851.731.055
Penghasilan komprehensif lain/Other comprehensive income								
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang/ Remeasurement of long-term employee benefits liability	-	-	-	-	3.244.642.849	3.244.642.849	369.327.566	3.613.970.415
Jumlah penghasilan komprehensif/ Total comprehensive income	-	-	-	-	178.010.801.502	178.010.801.502	89.454.899.968	267.465.701.470
Transaksi dengan pemilik/Transactions with owners								
Bagian kepentingan non-pengendali atas dividen entitas anak/ Non-controlling interest share in dividends declared by subsidiary	31	-	-	-	-	-	(33.355.359.112)	(33.355.359.112)
Peningkatan modal entitas anak/ Capital injection in subsidiary	31	-	-	-	-	-	3.953.700.000	3.953.700.000
Bagian kepentingan non-pengendali di entitas anak/ Share of non-controlling interest in subsidiaries	31	-	-	-	-	-	(131.133.000.000)	(131.133.000.000)
Pelepasan sebagian kepemilikan pada entitas anak tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian/ Disposal of interest in subsidiary not resulting to loss of control	1c,31	-	-	89.176.204.401	-	89.176.204.401	11.623.795.599	100.800.000.000
Jumlah transaksi dengan pemilik/ Total transactions with owners		-	-	89.176.204.401	-	89.176.204.401	(148.910.863.513)	(59.734.659.112)
Pembentukan cadangan umum/ Appropriation for general reserve	34	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-
Saldo pada tanggal 31 Desember 2024/ Balance as of December 31, 2024	2.591.463.546.250	1.096.320.037.357	514.290.640.361	22.000.000.000	1.350.529.925.832	5.574.604.149.800	1.172.308.320.582	6.746.912.470.382
Penghasilan komprehensif/Comprehensive income								
Laba tahun berjalan/Profit for the year	-	-	-	-	64.263.746.535	64.263.746.535	114.293.357.409	178.557.103.944
Penghasilan komprehensif lain/Other comprehensive income								
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang/ Remeasurement of long-term employee benefits liability	-	-	-	-	5.250.562.974	5.250.562.974	862.015.514	6.112.578.488
Jumlah penghasilan komprehensif/ Total comprehensive income	-	-	-	-	69.514.309.509	69.514.309.509	115.155.372.923	184.669.682.432
Transaksi dengan pemilik/Transactions with owners								
Bagian kepentingan non-pengendali atas dividen entitas anak/ Non-controlling interest share in dividends declared by subsidiary	31	-	-	-	-	-	(120.203.344.696)	(120.203.344.696)
Bagian kepentingan non-pengendali di entitas anak/ Share of non-controlling interest in a subsidiary	31	-	-	-	-	-	(24.500.000.000)	(24.500.000.000)
Jumlah transaksi dengan pemilik/ Total transactions with owners		-	-	-	-	-	(144.703.344.696)	(144.703.344.696)
Pembentukan cadangan umum/ Appropriation for general reserve	34	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-
Saldo pada tanggal 31 Desember 2025/ Balance as of December 31, 2025	2.591.463.546.250	1.096.320.037.357	514.290.640.361	24.000.000.000	1.418.044.235.341	5.644.118.459.309	1.142.760.348.809	6.786.878.808.118

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

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

	2025	Catatan/ Notes	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	2.441.808.327.774		2.211.787.917.654	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada:				Cash paid to:
Pemasok	(493.231.967.770)		(1.245.833.565.885)	Suppliers
Karyawan	(305.698.849.250)		(290.014.735.301)	Employees
Lain-lain	(485.494.023.117)		(4.387.054.041)	Others
Kas dihasilkan dari operasi	1.157.383.487.637		671.552.562.427	Net cash generated from operations
Pembayaran bunga	(242.324.782.056)		(423.836.481.697)	Interest paid
Pembayaran pajak penghasilan	(93.016.763.537)		(79.556.953.444)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>822.041.942.044</u>		<u>168.159.127.286</u>	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen	24.496.551.436	5,14	84.629.956.142	Dividends received
Penerimaan bunga	20.818.760.521	39	19.563.442.726	Interest received
Hasil penjualan aset tetap	1.100.017.078	16	1.145.411.365	Proceeds from sale of property and equipment
Penambahan aset tetap	(48.724.135.766)	16,52	(51.136.630.249)	Acquisitions of property and equipment
Penambahan investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama	(6.370.000.000)	14,52	(7.050.000.000)	Payment for additions in investments in associates and joint ventures
Penurunan (kenaikan) uang muka investasi	(2.400.000.000)	9,52	28.000.000.000	Decrease (increase) in advances for stock investments
Perolehan properti investasi	(1.729.780.422)	15,52	(2.224.823.224)	Acquisitions of investment properties
Penurunan (kenaikan) piutang pihak berelasi	(601.000.000)	44	4.238.139.758	Decrease (increase) in amount due from related parties
Penerimaan dari penjualan entitas anak - dikurangi saldo kas entitas anak yang dijual	-	1c	6.181.928.762	Proceeds from sale of subsidiary - net of cash balance of disposed subsidiary
Penerimaan atas penjualan investasi entitas asosiasi	-	14	40.902.675.377	Proceeds from sale of investments in associates
Penambahan investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	-	5	(75.000.000.000)	Payment for additions in investments in financial asset at fair value through other comprehensive income
Kenaikan piutang lain-lain	-	7	(3.408.336.470)	Increase in other accounts receivable
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	<u>(13.409.587.153)</u>		<u>45.841.764.187</u>	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari:				Proceeds from:
Pinjaman bank jangka panjang	294.545.279.341	19	350.000.000.000	Long-term bank loans
Pinjaman dari pihak ketiga	145.775.895.574	22	15.154.968.448	Loans from third parties
Utang bank jangka pendek	24.000.000.000	19	42.462.220.733	Short term bank loans
Penjualan kepemilikan entitas anak tanpa kehilangan pengendali	-	1c	100.800.000.000	Sale of interest in a subsidiary without loss of control
Pembayaran untuk:				Payments of:
Utang sukuk ijarah	(375.000.000.000)	20	(125.000.000.000)	Sukuk ijarah payable
Utang bank jangka pendek	(303.341.142.156)	19	(247.324.409.720)	Short term bank loans
Pinjaman bank jangka panjang	(260.982.409.665)	19	(342.258.367.491)	Long-term bank loans
Dividen entitas anak kepada pihak nonpengendali	(89.703.344.696)	23,31	(33.355.359.112)	Dividends of subsidiaries to noncontrolling interest
Pinjaman dari pihak ketiga	(27.229.166.666)	22	(45.400.435.692)	Loans from third parties
Penurunan modal di entitas anak	(24.500.000.000)	31	(131.133.000.000)	Reduction in capital in subsidiaries
Utang pembiayaan konsumen	(318.933.821)	28	(128.826.910)	Consumer finance payables
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	<u>(616.753.822.089)</u>		<u>(416.183.209.744)</u>	Net Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	<u>191.878.532.802</u>		<u>(202.182.318.271)</u>	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	<u>752.320.105.532</u>		<u>954.308.405.033</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	175.767.520		194.018.770	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>944.374.405.854</u>	4	<u>752.320.105.532</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR

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

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

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Intiland Development Tbk (Perusahaan) didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Asing No. 1 tahun 1967, juncto Undang-Undang No. 11 tahun 1970, berdasarkan Akta No. 118 tanggal 10 Juni 1983 dari Kartini Muljadi, S.H., notaris di Jakarta, dengan nama PT Wisma Dharmala Sakti. Akta Pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-6668-HT.01.01Th.83 tanggal 10 Oktober 1983 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat berturut-turut No. 1183/1983 Not dan No. 1184/1983 Not. serta telah diumumkan dalam TBNRI No. 1102 dari Berita Negara RI No. 104 tanggal 30 Desember 1983. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 69 tanggal 20 Juli 2022 dari Humberg Lie, SH., SE., M.Kn., notaris di Jakarta, mengenai penyesuaian maksud, tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2020. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0052678.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 27 Juli 2022.

Kegiatan usaha yang saat ini dijalankan oleh Perusahaan adalah pengembangan dan pengelolaan real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak 1 Oktober 1987. Sedangkan, entitas anak menjalankan proyek-proyek sebagai berikut:

<i>Entitas Anak/The Subsidiaries</i>	<i>Nama Proyek/Projects</i>	<i>Lokasi/Location</i>
Badan Kerjasama Intiland Starlight	Spazio	Surabaya
Badan Kerjasama Mutiara Buana	Regatta	Jakarta
PT Abadi Citra Lestari	Griya Semanan	Jakarta
PT Gandaria Prima	1Park Avenue	Jakarta
PT Gandaria Prima	1Park Homes	Jakarta
PT Grande Family View	Graha Family	Surabaya
PT Grande Family View	The Rosebay	Surabaya
PT Grande Imperial	Sumatra 36	Surabaya

1. General

a. Establishment and General Information

PT Intiland Development Tbk (the Company) was established within the framework of the Foreign Capital Investment Law No. 1 year 1967, as amended by Law No. 11 year 1970, based on Notarial Deed No. 118 dated June 10, 1983 of Kartini Muljadi, S.H., a public notary in Jakarta, under the name of PT Wisma Dharmala Sakti. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-6668-HT.01.01Th.83 dated October 10, 1983 and has been registered in the register book at the West Jakarta District Court Office No. 1183/1983 Not and No. 1184/1983 Not. and has been announced in TBNRI No. 1102 from the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 104 dated December 30, 1983. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed No. 69 dated July 20, 2022 from Humberg Lie, SH., SE., M.Kn., a public notary in Jakarta, in relation to the adjustment of the Company's purposes, objectives and business activities in accordance with the 2020 Indonesian Standard Industrial Classification (KBLI). This amendments was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0052678.AH.01.02.Year 2022 dated July 27, 2022.

The business activities currently carried out by the Company are the development and management of real estate owned or leased. The Company started its commercial operations on October 1, 1987 with main activities in real estate industry. Meanwhile, the subsidiaries have real estate projects as follows:

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Entitas Anak/ <i>The Subsidiaries</i>	Nama Proyek/ <i>Projects</i>	Lokasi/ <i>Location</i>
PT Inti Gria Palamarta	Quantum Extension	Jakarta
PT Inti Gria Perdana	Serenia Hills	Jakarta
PT Inti Gria Pramudya	South Grove	Jakarta
PT Intiland Grande	Graha Natura	Surabaya
PT Intiland Grande	Spazio Tower	Surabaya
PT Intiland Grande	Tierra	Surabaya
PT Intiland Grande	Whiz Luxe	Surabaya
PT Intiland Grande	Plasa Segi Delapan	Surabaya
PT Intiland Sejahtera	Kawasan Industri Ngoro II	Surabaya
PT Perkasalestari Permai	Aeropolis	Jakarta
PT Perkebunan dan Industri Segajung	Batang Industrial Park	Batang
PT Primasentosa Ganda	Praxis	Surabaya
PT Putra Sinar Permaja	South Quarter	Jakarta
PT Putra Sinar Permaja	SQRes	Jakarta
PT Raharja Mitra Familia	57 Promenade	Jakarta
PT Selasih Safar	Magnolia Residence	Tangerang
PT Sinar Cemerlang Gemilang	Graha Golf	Surabaya
PT Sinar Puspapersada	Talaga Bestari	Tangerang
PT Taman Harapan Indah	Pinang Residence	Jakarta
PT Taman Harapan Indah	Viryas Semanan	Jakarta
PT Taman Harapan Indah	Breza	Jakarta
PT Taman Harapan Indah	Sakha Semanan	Jakarta

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Intiland. Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 32, Jakarta.

Perusahaan dan entitas anak selanjutnya bersama-sama disebut sebagai "Grup".

Pemegang saham akhir Grup adalah Hendro Santoso Gondokusumo (Almarhum, 2025).

The Company is one of the companies owned by Intiland Group. The Company is domiciled in Jakarta and its head office is located at Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 32, Jakarta.

The Company and its subsidiaries are collectively referred to herein as "the Group".

The ultimate shareholder of the Group is Hendro Santoso Gondokusumo (Deceased, 2025).

b. Penawaran Umum Efek dan Obligasi Perusahaan

Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 21 Oktober 1989, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. S1-064/SHM/MK.10/1989 untuk melakukan penawaran umum atas 6.000.000 saham Perusahaan di Bursa Paralel kepada masyarakat. Saham-saham tersebut telah tercatat pada tanggal 15 Januari 1990. Bersamaan dengan pernyataan tersebut, Perusahaan juga mencatatkan sebanyak 6.000.000 saham dari pemegang saham lama pada Bursa Paralel, sehingga jumlah saham yang dicatatkan menjadi 12.000.000 saham.

Pada tanggal 2 Agustus 1991, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (sekarang Otoritas Jasa Keuangan-OJK) dengan Surat Keputusan No. S-1407/PM/1991 untuk melakukan penawaran umum atas 12.000.000 saham. Saham-saham tersebut dicatat pada tanggal 1 September 1991.

Pada tanggal 18 Juni 1992, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Otoritas Jasa Keuangan-OJK) No. S-989/PM/1992 perihal pemberitahuan efektifnya Pernyataan Pendaftaran Perusahaan mengenai penawaran umum terbatas I sebesar 121.418.000 saham kepada para pemegang saham. Saham-saham tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 8 September 1992.

Pada tanggal 6 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Otoritas Jasa Keuangan-OJK) dengan surat No. S-021/PM/1994 untuk melakukan penawaran umum terbatas II dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebesar 81.209.000 saham. Saham-saham tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 20 Juni 1994.

Pada tanggal 23 Juli 2007, Perusahaan memperoleh persetujuan dari Direktur Bursa Efek Indonesia untuk pencatatan tambahan 2.183.973.483 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham sehubungan dengan konversi utang tertentu Perusahaan menjadi saham.

b. Public Offering of Shares and Bonds

Shares Offering

On October 21, 1989, the Company obtained Notice of Effectivity No. S1-064/SHM/MK.10/1989 from the Minister of Finance of the Republic of Indonesia for the offering of 6,000,000 shares to the public through the parallel stock exchange. These shares were listed in the parallel stock exchange on January 15, 1990. Based on such notification, the Company also listed in the parallel stock exchange additional 6,000,000 shares from founding stockholders resulting in listed shares totaling to 12,000,000 shares.

On August 2, 1991, the Company obtained the Notice of Effectivity No. S-1407/PM/1991 from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (Financial Services Authority-OJK) for the offering of 12,000,000 shares to the public. These shares were listed in the Indonesia Stock Exchange on September 1, 1991.

On June 18, 1992, the Company obtained Notice of Effectivity No. S-989/PM/1992 from the Chairman of Bapepam for its Rights Issue I of 121,418,000 shares to the stockholders. These shares were listed in the Indonesia Stock Exchange on September 8, 1992.

On June 6, 1994, the Company obtained Notice of Effectivity No. S-021/PM/1994 from the Chairman of Bapepam for its rights issue II of 81,209,000 shares. These shares were listed in the Indonesia Stock Exchange on June 20, 1994.

On July 23, 2007, the Company obtained the approval from the Director of the Indonesia Stock Exchange for the listing of the additional 2,183,973,483 shares with nominal value of Rp 500 per share in relation to the conversion of Company's certain debts into shares of stock.

Pada tanggal 29 Maret 2010, Perusahaan telah mendapat pernyataan efektif dari Bapepam - LK (sekarang OJK) dengan surat No. S-2807/BL/2010 atas Penawaran Umum Terbatas III Kepada Para Pemegang Saham Dalam Rangka Penerbitan Efek Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 2.073.170.722 saham biasa dan sejumlah 1.036.585.361 Waran Seri 1, yang diterbitkan menyertai saham baru tersebut. Saham dan waran tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 22 April 2010. Dari 1.036.585.361 waran tersebut, hanya 575 yang telah dieksekusi dan dikonversi menjadi saham. Sisanya 1.036.584.786 waran telah kadaluarsa pada 12 April 2012.

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan pada tanggal 29 Juni 2010, Perusahaan melakukan pemecahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp 500 per lembar saham menjadi Rp 250 per lembar saham sehingga modal dasar saham Perusahaan yang semula sejumlah 12.000.000.000 lembar saham menjadi 24.000.000.000 lembar saham dan jumlah saham ditempatkan dan disetor dari 5.182.926.805 lembar saham menjadi 10.365.853.610 lembar saham.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 10.365.854.185 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Penawaran Umum Sukuk Ijarah

Pada tanggal 24 Agustus 2021, Perusahaan telah mendapat pernyataan efektif dari OJK dengan surat No. S-140/D.04/2021 atas Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development sebesar Rp 750 miliar. Pada tanggal yang sama, Perusahaan menerbitkan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 sebesar Rp 250 miliar. Perusahaan mencatatkan seluruh sukuknya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 2 September 2021. Pada tanggal 8 September 2022, Perusahaan telah melunasi Sukuk Ijarah Tahap I Tahun 2021 sebesar Rp 250 miliar.

Pada tanggal 25 Agustus 2022, Perusahaan menerbitkan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap II Tahun 2022 sebesar Rp 250 miliar. Pada tanggal 25 Agustus 2025, Perusahaan telah melunasi Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap II Tahun 2022 sebesar Rp 250 miliar.

On March 29, 2010, the Company has obtained Bapepam - LK's Notice of Effectivity No. S-2807/BL/2010 for its Limited Public Offering III of Rights Issue (HMETD) totaling to 2,073,170,722 common shares and Warrant Series 1 totaling to 1,036,585,361 warrants which are issued as part of the Rights Issue. These shares and warrants were listed in the Indonesia Stock Exchange on April 22, 2010. Out of these 1,036,585,361 warrants, only 575 had been exercised and converted into shares. The remaining 1,036,584,786 warrants had already expired on April 12, 2012.

Based on the Resolution of Extraordinary General Meeting of the Stockholders of the Company which was held on June 29, 2010, the Company conducted stock split wherein the par value of its shares was changed from Rp 500 per share to Rp 250 per share, thus, the authorized number of shares of 12,000,000,000 became 24,000,000,000 shares and the subscribed and paid-up capital of 5,182,926,805 shares became 10,365,853,610 shares.

As of December 31, 2025 and 2024, all of the Company's outstanding shares totaling to 10,365,854,185 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

Sukuk Ijarah Offering

On August 24, 2021, the Company has obtained OJK's Notice of Effectivity No. S-140/D.04/2021 for the Public Offering of Continuous Sukuk Ijarah I Intiland Development amounting to Rp 750 billion. On the same date, the Company issued Continuous Sukuk Ijarah I Intiland Development Phase I Year 2021 amounting to Rp 250 billion. On September 2, 2021, all of these sukuk were listed in the Indonesia Stock Exchange. On September 8, 2022, the Company had redeemed Sukuk Ijarah Phase I Year 2021 amounting to Rp 250 billion.

On August 25, 2022, the Company has issued Continuous Sukuk Ijarah I Intiland Development Phase II Year 2022 amounting to Rp 250 billion. On August 25, 2025, the Company had redeemed Continuous Sukuk Ijarah I Intiland Development Phase II Year 2022 amounting to Rp 250 billion.

Pada tanggal 2 Desember 2022, Perusahaan menerbitkan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 terdiri dari Seri A sebesar Rp 125 miliar dan Seri B sebesar Rp 125 miliar. Pada tanggal 2 Desember 2024, Perusahaan telah melunasi Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 Seri A sebesar Rp 125 miliar. Pada tanggal 2 Desember 2025, Perusahaan telah melunasi Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 Seri B sebesar Rp 125 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2024, seluruh sukuk ijarah Perusahaan sebesar Rp 375 miliar telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

c. Entitas anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

On December 2, 2022, the Company has issued Continuous Sukuk Ijarah I Intiland Development Phase III Year 2022 consisting of Series A amounting to Rp 125 billion and Series B amounting to Rp 125 billion. On December 2, 2024, the Company had redeemed Continuous Sukuk Ijarah I Intiland Development Phase III Year 2022 Series A amounting to Rp 125 billion. On December 2, 2025, the Company had redeemed Continuous Sukuk Ijarah I Intiland Development Phase III Year 2022 Series B amounting to Rp 125 billion.

As of December 31, 2024, all of the Company's sukuk ijarah with total nominal value of Rp 375 billion are listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Consolidated Subsidiaries

As of December 31, 2025 and 2024, the subsidiaries which were consolidated, including the respective percentages of ownership held by the Company, are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiary	Domisili/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset 31 Desember (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets as of December 31, (Before Elimination)	
				2025	2024	2025	2024
				%	%	'000'000	'000'000
PT Taman Harapan Indah (THI)	Jakarta	Real estat/Real estate	1978	100,00	100,00	4.164.950	4.675.879
- PT Mutiara Raga Indah	Jakarta	Pusat kebugaran/Fitness center	1990	100,00	100,00	3.390	3.909
- PT Sinar Puspa Persada (SPP)	Tangerang	Real estat/Real estate	1997	100,00	100,00	573.700	592.374
- PT Wirasejati Binapersada (WB)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	324.638	324.733
- PT Putra Sinar Permaja (PSP)	Jakarta	Real estat/Real estate	2014	51,00	51,00	1.973.221	1.951.829
- PT Abadi Citra Lestari (ACL)	Jakarta	Real estat/Real estate	2015	100,00	100,00	3.344	6.061
- PT Intisarana Ekaraya (ISER)	Jakarta	Sub Holding	-	100,00	100,00	345.481	378.697
- PT Gandaria Permai	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100,00	100,00	37.208	38.388
- PT Gandaria Prima (GP)	Jakarta	Real estat/Real estate	2013	100,00	100,00	286.012	307.502
- PT Gandaria Mulia	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	4.746	4.746
- PT Gandaria Sakti	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	4.018	4.002
- PT Perkasalestari Utama (PLU)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100,00	100,00	691.995	1.112.799
- PT Perkasalestari Permai (PLP)	Jakarta	Real estat/Real estate	2013	100,00	100,00	804.569	825.037
- PT Selasih Safar (SS)	Jakarta	Real estat/Real estate	1974	52,50	52,50	56.175	78.779
- PT Vida Irvetta Peninsula	Jakarta	Real estat/Real estate	2023	100,00	100,00	226.002	222.725
PT Intiland Grande (IG)	Surabaya	Real estat/Real estate	1974	100,00	100,00	4.397.051	4.232.268
- PT Intiland Sejahtera (IS)	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate	1988	100,00	100,00	830.449	940.260
- PT Kawasan Industri Intiland (KII)	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate	1993	100,00	100,00	83.735	58.806
- PT Kawasan Ploso (KP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	102.213	138.511
- PT Kawasan Jombang (KJ)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	158.337	86.542
- PT Jateng Industri Intiland (JII)	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate	2021	100,00	100,00	59.955	198.887
- PT Perkebunan dan Industri Segajung (Segajung)	Batang	Kawasan Industri/Industrial Estate Makanan dan masakan olahan/ Food and refined cuisine	2021	100,00	100,00	273.689	333.197
- PT Graha Inti Boga (GIB)	Surabaya	Food and refined cuisine	2017	100,00	100,00	1.597	1.906
- PT Prima Sentosa Ganda (PSG)	Surabaya	Real estat/Real estate	2014	100,00	100,00	715.094	713.203
- PT Grande Family View (GFV)	Surabaya	Real estat/Real estate	1993	75,00	75,00	304.673	253.113
- PT Grande Imperial (GIM)	Surabaya	Real estat/Real estate	2013	100,00	100,00	81.646	82.283
- PT Kinerja Lancar Serasi (KLS)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	269.921	269.951
- PT Sinar Cemerlang Gemilang (SCG)	Surabaya	Real estat/Real estate	2015	100,00	100,00	233.623	233.079
- PT Purisentosa Unggul (PSU)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	5.085	5.102
- Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)	Surabaya	Persewaan kantor/Office space	2010	75,00	75,00	58.637	32.466
- PT Usaha Guna Kelola	Surabaya	Hotel/Hospitality	-	100,00	100,00	22.425	22.442
- PT Buana Bejana	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	119	159

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Domisili/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset 31 Desember (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets as of December 31, (Before Elimination)	
				2025	2024	2025	2024
				%	%	'000'000	'000'000
PT Intiland Esperto (IE)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100,00	100,00	87.021	102.117
- PT Inti Gria Perdana (IG Perdana)	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100,00	100,00	116.990	162.385
- PT Inti Gria Perkasa	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100,00	100,00	832	1.558
- PT Inti Gria Perwira	Jakarta	Real estat/Real estate	2012	100,00	100,00	47.300	48.152
- PT Inti Gria Pramudya (IG Pramudya)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	11.114	59.835
- PT Inti Gria Palamarta	Jakarta	Real estat/Real estate	2022	100,00	100,00	10.970	18.386
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	49,31	49,31	131.949	132.054
PT Melati Wahana Nusantara (MWN)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	36.559	36.697
PT Melati Impian Bangsa (MIB)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	13.340	13.442
PT Intiland Alfa Rendita (IAR)	Jakarta	Infrastruktur Telekomunikasi/ Telecommunications infrastructure	2015	100,00	100,00	16.139	13.712
- PT Inti Algoritma Perdana (IAP)	Jakarta	Infrastruktur Telekomunikasi/ Telecommunications infrastructure	2015	100,00	100,00	18.824	19.567
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	Jakarta	Real estat/Real estate	2017	36,63	36,63	378.006	459.831
PT Inti Gria Persada (IG Persada)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	55,00	55,00	99.332	99.978
PT Inti Pramana Vista	Jakarta	Real estat/Real estate	2025	100,00	-	154	-

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the years ended December 31, 2025 and 2024 follows:

2025			
Kepentingan Nonpengendali yang material/ Material Non-controlling Interest			
Nama Anak Perusahaan/ Name of Subsidiary	Bagian Kepentingan Kepemilikan/ Equity Interest Held %	Saldo Akumulasi/ Accumulated Balances	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif/ Share in Comprehensive Income (Loss)
PSP	49,00	857.765.655.111	45.632.346.061
RMF	63,37	151.053.330.390	281.491.063
MAS	50,69	62.457.086.370	(1.893.472.300)
IG Persada	45,00	34.120.632.074	(297.051.675)
SS	47,50	24.754.734.143	(2.649.929.769)
GFV	25,00	6.845.449.621	71.380.244.882
BKIS	25,00	5.763.461.100	2.701.744.661

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

2024			
Kepentingan Nonpengendali yang material/ Material Non-controlling Interest			
Nama Anak Perusahaan/ <i>Name of Subsidiary</i>	Bagian Kepentingan Kepemilikan/ <i>Equity Interest Held</i> %	Saldo Akumulasi/ <i>Accumulated Balances</i>	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif/ <i>Share in Comprehensive Income (Loss)</i>
PSP	49,00	836.633.309.050	68.504.917.972
RMF	63,37	188.795.475.690	7.770.944.035
MAS	50,69	64.350.558.670	(1.665.683.453)
SS	47,50	36.451.038.912	5.021.935.592
IG Persada	45,00	34.417.683.749	(31.388.749)
GFV	25,00	8.598.538.072	9.554.719.901
BKIS	25,00	3.061.716.439	299.454.670

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari entitas anak. Jumlah-jumlah tersebut sebelum dieliminasi dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

The summarized financial information of these subsidiaries is provided below. This information is based on amounts before inter-company eliminations.

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

Summarized statements of financial position as of December 31, 2025 and 2024 follows:

	2025						
	PSP	RMF	MAS	IG Persada	SS	GFV	BKIS
Aset lancar/ <i>Current assets</i>	618.827.921.558	333.138.688.267	4.846.609.183	9.134.923.749	52.349.166.938	208.374.570.132	3.601.328.255
Aset tidak lancar/ <i>Noncurrent assets</i>	1.354.393.151.610	44.867.096.633	127.102.088.904	90.196.711.949	3.826.160.358	96.298.577.071	55.035.198.509
Jumlah aset/ <i>Total assets</i>	<u>1.973.221.073.168</u>	<u>378.005.784.900</u>	<u>131.948.698.087</u>	<u>99.331.635.698</u>	<u>56.175.327.296</u>	<u>304.673.147.203</u>	<u>58.636.526.764</u>
Liabilitas jangka pendek/ <i>Current liabilities</i>	160.043.979.887	125.061.527.552	13.677.054.835	23.408.205.128	17.407.715.301	148.622.370.877	5.926.988.269
Liabilitas jangka panjang/ <i>Noncurrent liabilities</i>	62.634.441.558	12.282.069.358	4.420.346.340	99.803.740	1.031.840.579	128.668.977.848	29.655.694.136
Jumlah Liabilitas/ <i>Total Liabilities</i>	<u>222.678.421.445</u>	<u>137.343.596.910</u>	<u>18.097.401.175</u>	<u>23.508.008.868</u>	<u>18.439.555.880</u>	<u>277.291.348.725</u>	<u>35.582.682.405</u>
Jumlah Ekuitas/ <i>Total Equity</i>	<u>1.750.542.651.723</u>	<u>240.662.187.990</u>	<u>113.851.296.912</u>	<u>75.823.626.830</u>	<u>37.735.771.416</u>	<u>27.381.798.478</u>	<u>23.053.844.359</u>
Teratribusikan pada/ <i>Attributable to</i> :							
Pemilik entitas induk/ <i>Owners of parent company</i>	892.776.996.612	89.608.857.600	51.394.210.542	41.702.994.756	12.981.037.273	20.536.348.857	17.290.383.259
Kepentingan nonpengendali/ <i>Non-controlling interest</i>	857.765.655.111	151.053.330.390	62.457.086.370	34.120.632.074	24.754.734.143	6.845.449.621	5.763.461.100

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	2024						
	PSP	RMF	MAS	IG Persada	SS	GFV	BKIS
Aset lancar/ <i>Current assets</i>	582.266.752.186	413.804.325.682	4.951.632.836	9.808.718.198	42.785.318.801	159.374.856.761	5.702.419.511
Aset tidak lancar/ <i>Noncurrent assets</i>	1.369.562.667.287	46.026.886.661	127.102.088.904	90.169.122.205	35.994.089.694	93.738.578.656	26.763.625.423
Jumlah aset/ <i>Total assets</i>	1.951.829.419.473	459.831.212.343	132.053.721.740	99.977.840.403	78.779.408.495	253.113.435.417	32.466.044.934
Liabilitas jangka pendek/ <i>Current liabilities</i>	180.443.965.824	155.551.879.347	14.467.352.944	15.495.000	15.528.902.004	115.991.123.037	15.624.863.327
Liabilitas jangka panjang/ <i>Noncurrent liabilities</i>	63.970.077.561	4.061.341.816	-	23.478.603.740	890.935.571	102.728.160.095	4.594.315.887
Jumlah Liabilitas/ <i>Total Liabilities</i>	244.414.043.385	159.613.221.163	14.467.352.944	23.494.098.740	16.419.837.575	218.719.283.132	20.219.179.214
Jumlah Ekuitas/ <i>Total Equity</i>	1.707.415.376.088	300.217.991.180	117.586.368.796	76.483.741.663	62.359.570.920	34.394.152.285	12.246.865.720
Teratribusikan pada/ <i>Attributable to:</i>							
Pemilik entitas induk/ <i>Owners of parent company</i>	870.782.067.038	111.422.515.490	53.235.810.126	42.066.057.914	25.908.532.008	25.795.614.213	9.185.149.281
Keperentingan nonpengendali/ <i>Non-controlling interest</i>	836.633.309.050	188.795.475.690	64.350.558.670	34.417.683.749	36.451.038.912	8.598.538.072	3.061.716.439

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan
komprehensif lain pada tahun 2025 dan 2024:

Summarized statements of profit or loss and
other comprehensive income for 2025 and
2024 follows:

	2025						
	PSP	RMF	MAS	IG Persada	SS	GFV	BKIS
Pendapatan/ <i>Revenue</i>	346.442.964.931	80.300.760.383	-	-	10.467.920.709	477.658.798.853	21.477.041.695
Laba (rugi) setelah pajak/ <i>Profit (loss) after tax</i>	92.564.065.064	255.734.590	(3.735.071.884)	(660.114.833)	(5.595.461.832)	283.797.926.582	10.695.240.238
Penghasilan komprehensif lain/ <i>Other comprehensive income</i>	563.210.567	188.462.221	-	-	16.662.319	1.723.052.945	111.738.401
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ <i>Total comprehensive income (loss)</i>	93.127.275.631	444.196.811	(3.735.071.884)	(660.114.833)	(5.578.799.513)	285.520.979.527	10.806.978.639
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali/ <i>Attributable to non-controlling interest</i>	45.632.346.061	281.491.063	(1.893.472.300)	(297.051.675)	(2.649.929.769)	71.380.244.882	2.701.744.661
	2024						
	PSP	RMF	MAS	IG Persada	SS	GFV	BKIS
Pendapatan/ <i>Revenue</i>	480.334.265.551	58.987.988.375	-	-	46.088.032.122	165.554.578.912	7.307.202.806
Laba (rugi) setelah pajak/ <i>Profit (loss) after tax</i>	139.809.778.931	12.197.869.898	(3.285.734.591)	(69.752.776)	10.465.130.717	36.931.014.018	1.369.213.441
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ <i>Other comprehensive income (loss)</i>	(3.765.683)	64.787.794	-	-	107.365.267	1.287.865.587	(171.394.764)
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ <i>Total comprehensive income (loss)</i>	139.806.013.248	12.262.657.692	(3.285.734.591)	(69.752.776)	10.572.495.984	38.218.879.605	1.197.818.677
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali/ <i>Attributable to non-controlling interest</i>	68.504.917.972	7.770.944.035	(1.665.683.453)	(31.388.749)	5.021.935.592	9.554.719.901	299.454.670

Ringkasan informasi arus kas pada tahun 2025 dan 2024:

Summarized cash flow information for 2025 and 2024 follows:

	2025						
	PSP	RMF	MAS	IG Persada	SS	GFV	BKIS
Operasi/Operating	153.413.118.606	(15.629.314.482)	(3.818.023.904)	22.693.104.301	(2.306.565.274)	25.202.570.894	9.575.985.255
Investasi/Investing	(12.144.455.385)	(1.256.011.514)	98.694.008	12.032.603	13.648.858.616	(88.868.493)	8.482.972.004
Pendanaan/Financing	(130.033.000.000)	(120.000.000.000)	3.626.090.794	(23.378.800.000)	(19.045.000.000)	(54.999.375.000)	(17.879.654.119)
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas/ Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	11.235.663.221	(136.885.325.996)	(93.239.102)	(673.663.096)	(7.702.706.658)	(29.885.672.599)	179.303.140
	2024						
	PSP	RMF	MAS	IG Persada	SS	GFV	BKIS
Operasi/Operating	153.413.118.606	(15.629.314.482)	(3.514.352.384)	(53.960.477.580)	5.128.870.470	25.202.570.894	9.575.985.255
Investasi/Investing	(12.144.455.385)	(1.256.011.514)	1.484.812	16.974.356	5.546.054.725	(88.868.493)	8.482.972.004
Pendanaan/Financing	(130.033.000.000)	(120.000.000.000)	3.689.207.662	53.840.000.000	(17.126.590.590)	(54.999.375.000)	(17.879.654.119)
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas/ Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	11.235.663.221	(136.885.325.996)	176.340.090	(103.503.224)	(6.451.665.395)	(29.885.672.599)	179.303.140

Pendirian Entitas Anak

Berdasarkan Akta Pendirian No. 58 tanggal 24 September 2025 dari Humbert Lie, SH, SE, MKn, notaris di Jakarta, Perusahaan dan THI, entitas anak, menempatkan modal disetor di PT Inti Pramana Vista masing-masing sebesar Rp 49.000.000 dan Rp 1.000.000 atau masing-masing mencerminkan 49 dan 1 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000 per saham. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0082848.AH.01.01.Tahun 2025 tanggal 26 September 2025.

Pelepasan Entitas Anak

PT Dinamika Kencana Mandiri

Berdasarkan Akta No. 07 tanggal 29 April 2024 dari Melanie Sidharta, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, THI, entitas anak, menjual 72.499 lembar saham atau 99,99% saham kepemilikannya di PT Dinamika Kencana Mandiri, entitas anak, kepada PT Inti Perkasa Mandiri, pihak ketiga, pada harga Rp 7.249.900.000.

Berdasarkan Akta No. 07 tanggal 29 April 2024 dari Melanie Sidharta, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, IE, entitas anak, menjual 1 lembar saham atau 0,01% saham kepemilikannya di PT Dinamika Kencana Mandiri, entitas anak, kepada Gatot Wicaksono, pihak ketiga, pada harga Rp 100.000.

Establishment of Subsidiary

Based on Deed of Establishment No. 58 dated September 24, 2025 of Humbert Lie, SH, SE, MKn, a public notary in Jakarta, the Company and THI, a subsidiary, placed paid-up capital in PT Inti Pramana Vista amounting to Rp 49,000,000 and Rp 1,000,000, respectively, or representing 49 and 1 share, respectively, with nominal value of Rp 1,000,000 per share. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0082848.AH.01.01.Year 2025 dated September 26, 2025.

Disposal of Subsidiary

PT Dinamika Kencana Mandiri

Based on the Deed No. 07 dated April 29, 2024 of Melanie Sidharta, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, THI, a subsidiary, sold 72,499 shares of stock or 99.99% ownership interest in PT Dinamika Kencana Mandiri, a subsidiary, to PT Inti Perkasa Mandiri, third party, at a price of Rp 7,249,900,000.

Based on the Deed No. 07 dated April 29, 2024 of Melanie Sidharta, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, IE, a subsidiary, sold 1 share of stock or 0.01% ownership interest in PT Dinamika Kencana Mandiri, a subsidiary, to Gatot Wicaksono, third party, at a price of Rp 100,000.

Perubahan Kepemilikan pada Entitas Anak

PT Melati Anugerah Semesta (MAS)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 436 tanggal 28 November 2024, dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham MAS, entitas anak, menyetujui penjualan 3.600 saham milik Perusahaan kepada PT Sucor Investama, pihak ketiga, dengan harga Rp 100.800.000.000. Transaksi ini menurunkan persentase kepemilikan Perusahaan dalam MAS dari 55,00% menjadi 49,31%. Penurunan kepemilikan saham tersebut tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian. Atas transaksi ini, Perusahaan mencatat keuntungan penjualan sebesar Rp 89.176.204.401 yang dicatat sebagai "Selisih Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali" di ekuitas.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan manajemen Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 berdasarkan Akta No. 68 tanggal 28 Mei 2025 dari Humberg Lie, SH., SE., MKn., notaris publik di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Wakil Komisaris Utama
Komisaris Independen

Sofyan A. Djalil*)
Sinarto Dharmawan
Friso Palilingan
Alexander S. Rusli

Direksi

Direktur Utama
Wakil Direktur Utama
Direktur

Archied Noto Pradono
Utama Gondokusumo
Novita Anggriani B
Simon Joseph Wirawan

*) Komisaris Independen/*Independent Commissioner*

Change in Ownership Interest in Subsidiaries

PT Melati Anugerah Semesta (MAS)

Based on the Deed of Sale and Purchase of Shares No. 436 dated November 28, 2024 of Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., a notary in Jakarta, the shareholders of MAS, a subsidiary, approved the sale of 3,600 shares owned by the Company to PT Sucor Investama, a third party, at a purchase price of Rp 100,800,000,000. This transaction decreased the ownership interest of the Company in MAS from 55.00% to 49.31%. Such decrease in ownership interest did not result to loss of control. For this transaction, the Company recognized gain from sale of interest in a subsidiary amounting to Rp 89,176,204,401 which was recorded as a "Difference in Value Arising from Transactions with Noncontrolling Interests" in equity.

d. Board of Commissioners, Directors and Employees

The members of the management as of December 31, 2025 based on Deed No. 68 dated May 28, 2025 from Humberg Lie, SH., SE., MKn., a public notary in Jakarta, follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Vice President Commissioner
Independent Commissioners

Directors

President Director
Vice President Directors
Directors

Susunan manajemen Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 berdasarkan Akta No. 50 tanggal 30 Mei 2024 dari Humbert Lie, SH., SE., MKn., notaris publik di Jakarta, adalah sebagai berikut:

The members of the management as of December 31, 2024 based on Deed No. 50 dated May 30, 2024 from Humbert Lie, SH., SE., MKn., a public notary in Jakarta, follows:

Dewan Komisaris
Komisaris Utama
Wakil Komisaris Utama
Komisaris

Sinarto Dharmawan
Sofyan A. Djalil*)
Jahja Asikin
Ping Handayani Hanli
Thio Gwan Po Micky
Friso Palilingan

Board of Commissioners
President Commissioner
Vice President Commissioner
Commissioners

Komisaris Independen

Independent Commissioners

Direksi
Direktur Utama
Wakil Direktur Utama

Hendro Santoso Gondokusumo**)
Utama Gondokusumo***)
Suhendro Prabowo
Perry Yoranouw
Novita Anggriani B
Archied Noto Pradono
Permadi Indra Yoga

Directors
President Director
Vice President Directors

Direktur

Directors

*) Komisaris Independen/*Independent Commissioner*

**) Pada tanggal 13 Maret 2025 Hendro Santoso Gondokusumo telah meninggal dunia/
On March 13, 2025, Hendro Santoso Gondokusumo passed away.

***) Dewan komisaris memutuskan untuk menetapkan Utama Gondokusumo sebagai Pelaksana Tugas (Plt.)
Direktur Utama Perusahaan sampai dengan terselenggaranya RUPS Tahunan/
The Board of Commissioners decided to appoint Utama Gondokusumo as the Acting President Director of the Company until the convening of the Annual General Meeting of Shareholders.

Sekretaris Perusahaan untuk tahun 2025 dan 2024 dijabat oleh Theresia Rustandi.

The Company's corporate secretary for 2025 and 2024 is Theresia Rustandi.

Pada tanggal 31 Desember 2025, susunan Komite Audit Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2025, the composition of the Audit Committee of the Company based on the Decision of the Decree of the Board of Commissioners follows:

Komite Audit:
Ketua Komite Audit
Anggota Komite Audit

Alexander S. Rusli
Fransiscus Alip
Atik Susanto

Audit Committee:
Head of Audit Committee
Members of Audit Committee

Pada tanggal 31 Desember 2024, susunan Komite Audit Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2024, the composition of the Audit Committee of the Company based on the Decision Decree of the Board of Commissioners follows:

Komite Audit:
Ketua Komite Audit
Anggota Komite Audit

Friso Palilingan
Fransiscus Alip
Atik Susanto

Audit Committee:
Head of Audit Committee
Members of Audit Committee

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

The key management personnel of the Group consists of Commissioners and Directors.

Jumlah rata-rata karyawan Perusahaan (tidak diaudit) adalah 72 karyawan tahun 2025 dan 77 karyawan tahun 2024. Jumlah rata-rata karyawan Grup (tidak diaudit) adalah 1.163 karyawan tahun 2025 dan 1.224 karyawan tahun 2024.

The Company had an average total number of employees (unaudited) of 72 in 2025 and 77 in 2024. Total average number of employees of the Group (unaudited) is 1,163 in 2025 and 1,224 in 2024.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 25 Maret 2026. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

e. Completion of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements of PT Intiland Development Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2025 were completed and authorized for issuance on March 25, 2026 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material

2. Material Accounting Policy Information

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (IAI) and OJK Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements". Such consolidated financial statements are an English translation of the Group's statutory report in Indonesia.

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting.

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

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024.

Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

b. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (Grup). Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2025 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2024.

The currency used in the preparation and presentation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rupiah) which is also the functional currency of the Company.

b. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities controlled by the Company and its subsidiaries (the Group). Control is achieved when the Group has all the following:

- power over the investee;
- is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- the ability to use its power to affect its returns.

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 expenses 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.

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.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interest (NCI) even if this results in the NCI having a deficit balance.

KNP disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada KNP juga dicatat di ekuitas.

c. Kombinasi Bisnis

Entitas Tidak Sepengendali

Kombinasi bisnis, kecuali kombinasi bisnis entitas sepengendali, dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disajikan sebagai beban administrasi.

NCI are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Company.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

c. Business Combinations

Among Entities Not Under Common Control

Business combinations, except business combination among entities under common control, are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition costs incurred are directly expensed and included in administrative expenses.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Grup dapat memilih untuk menerapkan 'pengujian konsentrasi nilai wajar' yang memungkinkan penilaian yang disederhanakan apakah rangkaian aktivitas dan aset yang diakuisisi bukan merupakan suatu bisnis. Pengujian konsentrasi dapat diterapkan secara terpisah untuk setiap transaksi. Pengujian konsentrasi opsional terpenuhi jika secara substansial seluruh nilai wajar aset bruto yang diakuisisi terkonsentrasi dalam aset teridentifikasi tunggal atau kelompok aset teridentifikasi serupa. Jika pengujian terpenuhi, rangkaian aktivitas dan aset ditentukan bukan merupakan suatu bisnis dan tidak diperlukan penilaian lanjutan. Jika pengujian tidak terpenuhi atau jika Grup memilih untuk tidak menerapkan pengujian tersebut, penilaian yang detail harus dilakukan sesuai dengan persyaratan normal dalam PSAK No. 103.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pada tanggal akuisisi pihak pengakuisisi mengukur kembali nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba rugi.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk KNP atas aset bersih teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika nilai agregat tersebut lebih kecil dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan dan/atau entitas anak yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi dialokasikan ke UPK tersebut.

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date. The Group has an option to apply a 'fair value concentration test' that permits a simplified assessment of whether an acquired set of activities and assets is not a business. The concentration test can be applied on a transaction-by-transaction basis. The optional concentration test is met if substantially all of the fair value of the gross assets acquired is concentrated in a single identifiable asset or group of similar identifiable assets. If the test is met, the set of activities and assets is determined not to be a business and no further assessment is needed. If the test is not met, or if the Group elects not to apply the test, a detailed assessment must be performed applying the normal requirements in PSAK No. 103.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of the impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Company and/or its subsidiaries' cash generating units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired are assigned to those CGUs.

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

Entitas Sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, 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 diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Entitas yang melepas bisnis, dalam pelepasan bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

d. Penjabaran Mata Uang Asing

Mata Uang Fungsional dan Pelaporan

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan setiap entitas dalam Grup diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional).

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian Grup.

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operation within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the CGU retained.

Among Entities Under Common Control

Business combination transaction of entities under common control in form of business transfer with regard to reorganization of entities within the same group of companies does not result in a change of the economic substance of the ownership, thus, the transaction is recognized at carrying value based on pooling of interest method.

Any difference between amount of consideration transferred and the carrying value of each business combination of entities under common control is recognized as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

An entity which is disposing a business unit in connection with the disposal of a business unit of an entity under common control recognizes the difference between the consideration received and carrying amount of the disposed business unit as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

d. Foreign Currency Translation

Functional and Reporting Currencies

Items included in the financial statements of each of the Group's companies are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency).

The consolidated financial statements are presented in Rupiah which is the Company's functional and the Group's presentation currency.

Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan kedalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir tahun atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan oleh Grup adalah sebagai berikut:

Dolar Amerika Serikat/*United States (U.S.) Dollar*
Dolar Singapura/*Singapore Dollar (SGD)*

e. Transaksi Pihak Berelasi

Orang atau entitas dikategorikan sebagai pihak berelasi Grup apabila memenuhi definisi pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 224 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Semua transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

f. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

- i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan, atau
- iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas, kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Transactions and Balances

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at year end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in profit or loss.

As of December 31, 2025 and 2024, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia as follows:

	2025	2024
Dolar Amerika Serikat/ <i>United States (U.S.) Dollar</i>	16.782	16.162
Dolar Singapura/ <i>Singapore Dollar (SGD)</i>	13.069	11.919

e. Transactions with Related Parties

A person or entity is considered a related party of the Group if it meets the definition of a related party in PSAK No. 224 "Related Party Disclosures".

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

f. Current and Non-current Classification

The Group presents assets and liabilities in the consolidated statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

- i) expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading, or
- iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalents unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

- i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv) tidak ada hak pada akhir periode pelaporan untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

g. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, dan yang tidak dijaminakan serta tidak dibatasi pencairannya.

h. Bank dan Deposito Berjangka

Bank yang dijaminakan atau dibatasi pencairannya serta deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga (3) bulan pada saat penempatan namun dijaminakan, atau dibatasi pencairannya disajikan sebagai "Kas dan deposito yang dibatasi penggunaannya".

i. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 109, Instrumen Keuangan, mengenai pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran dan penurunan nilai atas instrumen keuangan.

Aset Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 109, Instrumen Keuangan, sehingga setelah pengakuan awal aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau nilai wajar melalui laba rugi, dengan menggunakan dua dasar, yaitu:

- (a) Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan; dan
- (b) Karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

A liability is current when it is:

- i) expected to be settled in the normal operating cycle,
- ii) held primarily to the purpose of trading,
- iii) due to be settled within 12 months after the reporting period, or
- iv) there is no right at the end of the reporting period to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

All other liabilities are classified as noncurrent.

g. Cash and Cash Equivalents

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three (3) months or less from the date of placements, and which are not used as collateral and are not restricted.

h. Cash in Banks and Time Deposits

Cash in banks which are used as collateral or are restricted and time deposits with maturities of three (3) months or less from the date of placement which are used as collateral or are restricted are presented as "Restricted cash and time deposits".

i. Financial Instruments

The Group has applied PSAK No. 109, Financial Instruments, which set the requirements in classification and measurement and impairment in value of financial assets.

Financial Assets

The Group classifies its financial assets in accordance with PSAK No. 109, Financial Instruments, that classifies financial assets as subsequently measured at amortized cost, fair value through comprehensive income or fair value through profit or loss, on the basis of both:

- (a) The Group's business model for managing the financial assets; and
- (b) The contractual cash flow characteristics of the financial assets.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, aset keuangan Grup terdiri dari aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

1. Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- (b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi dengan cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kategori ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi non-usaha, kas dan deposito yang dibatasi penggunaannya, dan jaminan dalam akun aset lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

2. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan

As of December 31, 2025 and 2024, the Group's financial assets consist of financial assets at amortized cost and financial assets at fair value through other comprehensive income.

1. Financial assets at amortized cost

A financial asset shall be measured at amortized cost if both of the following conditions are met:

- (a) The financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- (b) The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for allowance for impairment.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group's cash and cash equivalents, trade accounts receivable, other accounts receivable, due from related parties, restricted cash and time deposits, and deposits included in other assets account are included in this category.

2. Financial assets at fair value through other comprehensive income

A financial asset shall be measured at fair value through other comprehensive income if both of the following conditions are met:

- (a) The financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling financial assets; and

- (b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan berupa instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain selanjutnya diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Saat aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, akumulasi keuntungan atau kerugian direklasifikasi ke saldo laba.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kategori ini meliputi investasi jangka panjang Grup dalam saham seperti yang disajikan dalam Catatan 5.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas Grup diklasifikasikan berdasarkan substansi perjanjian kontraktual serta definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Kebijakan akuntansi yang diterapkan atas instrumen keuangan tersebut diungkapkan berikut ini.

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 109, Instrumen Keuangan, diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, atau (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif disajikan sebagai bagian dari beban keuangan dalam laba rugi.

- (b) The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Equity securities financial assets which are initially measured at fair value through other comprehensive income are subsequently measured at fair value, with unrealized gains or losses recognized in other comprehensive income. At the time the financial assets are derecognized or reclassified, the cumulative gain or loss is reclassified to retained earnings.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group's long-term investments in shares as disclosed in Note 5 are classified under this category.

Financial Liabilities and Equity Instruments

Financial liabilities and equity instruments of the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and equity instrument. The accounting policies adopted for specific financial instruments are set out below.

Equity Instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Financial Liabilities

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 109, Financial Instrument, are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, or (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVPL). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in profit or loss.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup hanya memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya. Amortisasi suku bunga efektif disajikan sebagai bagian dari beban keuangan dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha, pinjaman dari pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, utang bank jangka panjang, utang pembiayaan konsumen, dan utang sukuk ijarah yang dimiliki oleh Grup.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

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

Reklasifikasi Instrumen Keuangan

Sesuai dengan ketentuan PSAK No. 109, Instrumen Keuangan, Grup mereklasifikasi seluruh aset keuangan dalam kategori yang terpengaruh, jika dan hanya jika, Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan tersebut. Sedangkan, liabilitas keuangan tidak direklasifikasi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup selalu mengakui kerugian kredit ekspektasian (ECL) sepanjang umur untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan ini diestimasi menggunakan matriks provisi dengan mengacu pada pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan dengan faktor-faktor yang spesifik dari debitur, kondisi ekonomi umum dan penilaian baik atas kondisi kini maupun perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group has only financial liabilities measured at amortized cost.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities at amortized cost are measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in profit or loss.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group's short-term bank loans, trade accounts payable, loans from third parties, other accounts payable, accrued expenses, long-term bank loans, consumer finance payables, and sukuk ijarah payable are included in this category.

Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable right to offset the recognized amounts and there is intention to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Reclassification of Financial Instruments

In accordance with PSAK No. 109, Financial Instruments, the Group reclassifies its financial assets when, and only when, the Group changes its business model for managing financial assets. While, any financial liabilities shall not be reclassified.

Impairment of Financial Assets

The Group always recognizes lifetime expected credit losses (ECL) for trade accounts receivable. The expected credit losses on these financial assets are estimated using a provision matrix based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

Untuk seluruh 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 bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya. ECL 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.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

(1) Aset Keuangan

Aset keuangan (atau bagian dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya jika:

- a. Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir;
- b. Grup tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar kepada pihak ketiga atas arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa adanya penundaan yang signifikan berdasarkan suatu kesepakatan; atau
- c. Grup telah mentransfer haknya untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

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, 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.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

(1) Financial Assets

Financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when:

- a. the rights to receive cash flows from the asset have expired;
- b. the Group retains the right to receive cash flows from the asset, but has assumed a contractual obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; or
- c. the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

(2) Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan, atau telah kadaluarsa. Jika ketentuan liabilitas keuangan yang ada (utang dan pinjaman) dimodifikasi secara substansial, maka liabilitas tersebut akan dianggap memenuhi kriteria penghapusan liabilitas keuangan orisinal, dan liabilitas keuangan baru akan diakui. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang berakhir dan imbalan yang dibayarkan diakui dalam laba rugi.

j. Pengukuran Nilai Wajar

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

- di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau;
- jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Grup harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya, atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Ketika Grup menggunakan teknik penilaian, maka Grup memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

(2) Financial Liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the contract is discharged, cancelled or has expired. If the terms of an existing financial liability (loans and borrowings) are substantially modified this will be considered to meet the criteria for derecognition of the original liability, and a new financial liability is recognised. The difference between the carrying value derecognised and consideration paid is recognised in profit or loss.

j. Fair Value Measurement

The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- in the principal market for the asset or liability or;
- in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The Group must have access to the principal or the most advantageous market at the measurement date.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

When the Group uses valuation techniques, it maximizes the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
- Level 3 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara level hirarki dengan menilai kembali pengkategorian level nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

k. Persediaan

1) Persediaan Real Estat

Persediaan terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal dan rumah toko), apartemen yang siap dijual, bangunan (rumah tinggal dan rumah toko) yang sedang dikonstruksi, dan tanah yang sedang dikembangkan, dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy as follows:

- Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;
- Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether there are transfers between levels in the hierarchy by re-assessing categorization at the end of each reporting period.

k. Inventories

1) Real Estate Inventories

Inventories consist of land and buildings (houses and shophouses), apartments ready for sale, buildings (houses and shophouses) under construction, and land under development which are stated at the lower of cost and net realizable value.

The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect real estate development costs and capitalized borrowing costs. The total cost of land under development is transferred to land and building units ready for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan secara proporsional berdasarkan luas tanah yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi dan biaya pinjaman dan dipindahkan ke aset bangunan pada saat selesai dibangun dan ketika siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan cadangan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah cadangan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi kini, biaya direvisi dan direalokasi.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

2) Persediaan Lainnya

Persediaan lainnya dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan menggunakan metode pertama masuk, pertama keluar (*first-in, first-out*). Nilai realisasi bersih dari persediaan adalah biaya penggantian saat ini.

The cost of land development, including the cost of land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated proportionally based on saleable area of land.

The cost of building units under construction consists of construction costs and is transferred to building units ready for sale when the development of land and construction of the buildings is completed and when it is ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.

The allocation of costs to the project development continues even if the realization of future revenues is less than the carrying value of the project. However, periodic provisions are made for these differences. The total provision reduces the carrying value of the project to its net realizable value and is charged to expense in the current year when recognized.

Expenses incurred for repairs and maintenance of the completed projects and those projects which are substantially ready for use are charged to current operations.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of every reporting period until the project is substantially completed. If there are any substantial changes from the estimates, the Group revises and reallocates costs.

Costs which are not related to real estate development are charged to expense when incurred.

2) Other Inventories

Other inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the first-in, first-out method. Net realizable value of these inventories is the current replacement cost.

I. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Hasil usaha dan aset dan liabilitas entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian menggunakan metode ekuitas.

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama. Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi atau ventura bersama adalah sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi atau ventura bersama, maka Grup menghentikan pengakuannya atas rugi lebih lanjut. Kerugian lebih lanjut diakui hanya jika Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi entitas asosiasi atau ventura bersama. Pada saat perolehan investasi, setiap selisih lebih antara biaya perolehan investasi dengan bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi dari investee diakui sebagai goodwill, yang termasuk dalam nilai tercatat investasi. Setiap selisih lebih bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi terhadap biaya perolehan investasi langsung diakui dalam laba rugi pada periode perolehan investasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat penurunan nilai yang harus diakui atas investasi Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama milik Grup, keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebatas kepentingan para pihak dalam asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

I. Investments in Associates and Joint Ventures

The results and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting.

Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted there after to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Group's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate or joint venture, the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate or a joint venture. On acquisition of the investment in an associate or a joint venture, any excess of the cost of the investment over the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities of the investee is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities over the cost of the investment is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

The Group determines at each reporting date whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate or a joint venture.

When a Group entity transacts with an associate or a joint venture of the Group, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of interests in the associate or joint venture that are not related to the Group.

Keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi dari transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama akan direalisasi ke laba rugi pada saat penjualan kepada pihak ketiga.

m. Bagian Partisipasi dalam Operasi Bersama

Ketika entitas dalam Grup memiliki aktivitas dalam operasi bersama, maka Grup sebagai operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingan dalam operasi bersama:

- aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama dimana Grup bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Grup melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan, dengan demikian, Grup mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut dalam laporan keuangan konsolidasian hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama dan mengakui bagian keuntungan atau kerugiannya hanya jika Grup menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

n. Tanah yang Belum Dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian lainnya untuk siap dijual.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah telah dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

o. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

Unrealized gains or losses resulting from transactions with an associate or a joint venture will be realized to profit or loss upon sales to third parties.

m. Interest in Joint Operations

When a Group entity undertakes its activities under joint operations, the Group as a joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

- its assets, including its share of any assets held jointly.
- its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
- its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
- its share of the revenue from the sale of the output by the joint operations; and
- its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

When a Group entity transacts with a joint operation in which the Group is a joint operator the Group is conducting the transaction with the other parties to the joint operation and, thus, gains or losses resulting from the transactions are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of other parties' interests in the joint operation and recognizes its share of the gains and losses only when it resells those assets to a third party.

n. Land for Development

Land for development is stated at the lower of cost and net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The cost of land for development consists of pre-acquisition and acquisition costs of the land, and other costs related to the acquisition of land which are transferred to land under development when the development of land has started.

o. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

p. Properti Investasi

Pemilikan Langsung

Properti investasi, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

Properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus sepanjang estimasi masa manfaatnya selama dua puluh (20) tahun.

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

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

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

p. Investment Properties

Direct Acquisition

Investment properties, except land, are measured at cost, including transaction costs, less accumulated depreciation and any impairment loss. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value, if any. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met; and excludes the costs of day-to-day servicing of an investment property.

Investment properties are depreciated over its estimated useful life of twenty (20) years using the straight-line method.

Investment properties are derecognized when either they have been disposed of or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the year of retirement or disposal.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or ending of construction or development. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.

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

Properti Investasi Dalam Pembangunan

Properti investasi dalam pembangunan merupakan properti investasi dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun properti investasi yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

q. Aset Tetap

Pemilikan Langsung

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Construction in Progress

Constructions in progress represent investment properties under construction which are stated at cost, and are not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective investment properties account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

q. Property and Equipment

Direct Acquisition

Property and equipment, except land, are carried at cost, excluding day-to-day servicing, less accumulated depreciation and any impairment in value. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value, if any.

The initial cost of property and equipment consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the property and equipment to its working condition and location for its intended use.

Expenditures incurred after the property and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to operations in the year such costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of the property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of property and equipment.

Penyusutan dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap atau jangka waktu sewa untuk perbaikan ruangan, mana yang lebih pendek, sebagai berikut:

	<u>Tahun/ Years</u>	<u>Persentase/ Percentage</u>	
Bangunan dan prasarana	5 - 20	5% - 20%	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	5 - 10	10% - 20%	Leasehold improvements
Sarana gedung	10	10%	Building improvements
Mesin dan peralatan	4 - 10	10% - 25%	Machinery and equipment
Prasarana golf	5	20%	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	4 - 8	13% - 25%	Fitness center equipment
Kendaraan	5 - 8	13% - 20%	Vehicles
Peralatan kantor	4 - 5	20% - 25%	Office equipment
Perabot kantor	4 - 5	20% - 25%	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4 - 5	20% - 25%	Canteen equipment

Depreciation are computed on a straight-line basis over the property and equipment's useful lives or term of the lease for leasehold improvements, whichever is shorter, as follows:

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying values may not be recoverable.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

When each major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the item of property and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied. Such major inspection is capitalized and amortized over the next major inspection activity.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap diakui dalam laba rugi pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or losses arising from de-recognition of property and equipment are included in profit or loss in the year the item is derecognized.

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

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

Aset Tetap Dalam Pembangunan

Aset tetap dalam pembangunan merupakan aset tetap dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun aset tetap yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

Construction in Progress

Constructions in progress represent property and equipment under construction which are stated at cost, and are not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective property and equipment account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

r. Goodwill

Goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun dan dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Keuntungan atau kerugian yang diakui pada saat pelepasan entitas anak harus memperhitungkan nilai tercatat *goodwill* dari entitas anak yang dijual tersebut.

Goodwill dialokasikan ke UPK untuk tujuan uji penurunan nilai. Alokasi dilakukan ke UPK atau kelompok UPK yang diharapkan akan mendapat manfaat dari kombinasi bisnis yang menimbulkan *goodwill* tersebut.

s. Transaksi Sewa

Sewa jangka-pendek

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

Sebagai pesewa

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

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

t. Distribusi Dividen

Distribusi dividen kepada pemegang saham Grup diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam periode saat dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Grup.

r. Goodwill

Goodwill is tested annually for impairment and carried at cost less accumulated impairment losses. Impairment losses on goodwill are not reversed. Gains and losses on the disposal of an entity include the carrying amount of goodwill relating to the entity sold.

Goodwill is allocated to CGU for the purpose of impairment testing. The allocation is made to those CGU or groups of CGU that are expected to benefit from the business combination in which the goodwill arose.

s. Lease Transactions

Short-term leases

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

As lessor

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

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

t. Dividend Distribution

Dividend distribution to the Group's shareholders is recognized as a liability in the consolidated financial statements in the period in which the dividends are approved by the Group's shareholders.

u. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji tahunan penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam periode sebelumnya akan dipulihkan apabila nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup menerapkan PSAK No. 115 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.

u. Impairment of Non-Financial Assets

The Group assesses at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognized in profit or loss. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed in profit or loss to the extent that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

v. Revenue and Expense Recognition

Revenue Recognition

Revenue from contracts with customers

The Group has applied PSAK No. 115, which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment:

1. Identify contract(s) with a customer.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.

3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki pengendalian atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:

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

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak disajikan dalam "Liabilitas kontrak" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

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

A performance obligation may be satisfied at the following:

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

Payment of the transaction price is different for each contract. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract liabilities are presented as "Contract liabilities" in the consolidated statements of financial position.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu:

- Pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui pada saat unit real estat diserahkan kepada pelanggan.
- Pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diberikan.
- Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian, sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada pelanggan.
- Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.

Pendapatan sewa diakui dengan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan berlalunya waktu.

Pendapatan bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

Pengakuan Beban

Biaya penambahan yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan, biaya tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK No. 115 dan dicatat sebagai bagian dari akun "Biaya dibayar dimuka". Beban tersebut diakui pada laba rugi pada saat penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Termasuk didalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual.

Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

Beban diakui pada saat terjadinya, kecuali biaya pinjaman yang memenuhi persyaratan kapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset kualifikasian.

The obligation of the Group from the contracts with customers relating to below revenues are determined to be single performance obligations which are satisfied at a point in time:

- Revenues from sale of real estate inventories are recognized when the real estate units are delivered to the customer.
- Service revenues are recognized when services are rendered.
- Hotel room revenues are recognized based on actual room occupancy, while other hotel revenues are recognized when goods are delivered or when services are rendered to hotel guests.
- Club membership revenue is recognized based on the membership period.

Rental revenue is recognized on a straight line basis over the term of the lease contract.

Interest income for all financial instruments are recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest rate method.

Expense Recognition

The incremental costs that directly relate to obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered are eligible for capitalization under PSAK No. 115 and included as part of "Prepaid expenses". Such costs are recognized in profit or loss upon transfer of the goods or services to which such asset relates.

Cost of sales are recognized when incurred (accrual method). Cost of sales includes estimated costs for future development of amenities on land that is already sold.

Interest expense for all financial instruments are recognized in profit or loss in accrual basis using the effective interest method.

Expenses are recognized when they are incurred, except for certain borrowing costs that qualify for capitalization as part of cost of a qualifying asset.

w. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Jika Grup meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka entitas menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama tahun berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Grup menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode yang diperpanjang tersebut.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

x. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-diskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban dalam laba rugi.

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan imbalan pasca-kerja manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, namun menjadi bagian dari saldo laba. Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

w. Borrowing Costs

Borrowing costs which are directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets are capitalized as part of the acquisition cost of the qualifying assets. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred.

To the extent that the Group borrows funds specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset, the entity determines the amount of borrowing costs eligible for capitalization as the actual borrowing costs incurred on that borrowing during the year less any investment income on the temporary investment of those borrowings.

The Group suspends capitalization of borrowing costs during extended periods in which it suspends active development of a qualifying asset.

The Groups ceases capitalizing borrowing costs when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

x. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits Liability

Short-term employee benefits are recognized at its undiscounted amount as a liability after deducting any amount already paid in the consolidated statement of financial position and as an expense in profit or loss.

Long-term Employee Benefits Liability

Long-term employee benefits liability represents post-employment benefits, unfunded defined-benefit plans which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pension and calculated using the Projected Unit Credit. Remeasurement is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur and not to be reclassified to profit or loss but reflected immediately in retained earnings. All other costs related to the defined-benefit plan are recognized in profit or loss.

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundang dan memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja yang bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja yang seluas-luasnya.

Presiden Republik Indonesia telah menetapkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Perppu Cipta Kerja 2/2022) pada tanggal 30 Desember 2022 yang merupakan pelaksanaan dari Putusan MK Nomor 91/PUU-XVIII/2020. Dengan berlakunya Perppu ini, UU No.11/2020 tentang Cipta Kerja dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Perppu Cipta Kerja 2/2022 telah ditetapkan menjadi Undang-Undang pada tanggal 31 Maret 2023 berdasarkan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023.

Grup juga mengikutsertakan karyawannya dalam program Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Manulife. Manfaat iuran pasti ditentukan berdasarkan akumulasi iuran dan hasil pengembangan investasi.

y. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui sebagai liabilitas jika terdapat perbedaan temporer kena pajak yang timbul dari perbedaan antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Aset pajak tangguhan diakui dan direviu pada setiap tanggal pelaporan atau diturunkan jumlah tercatatnya, sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak tersedia untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

On February 2, 2021, the Government promulgated Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) to implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law no. 11/2020 concerning Job Creation (Cipta Kerja), which aims to create the widest possible employment opportunities.

The President of the Republic of Indonesia has issued Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 concerning Job Creation (Perppu Cipta Kerja 2/2022) on December 30, 2022 which is the implementation of the Constitutional Court Decision Number 91/PUU-XVIII/2020. With the enactment of this Perppu, Law No.11/2020 concerning Job Creation is repealed and declared invalid. Perppu Cipta Kerja 2/2022 has been enacted into law on March 31, 2023, based on Law No. 6 of 2023.

The Group engaged its employees in a pension plan program DPLK Manulife. Defined-contribution plans benefits are determined based on accumulated contributions and returns on investments.

y. Income Tax

Current Tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Deferred Tax

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

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and the carry forward benefit of any unused tax losses. Deferred tax assets are recognized and reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry forward benefit of unused tax losses can be utilized.

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

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika dan hanya jika, terdapat hak yang dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

z. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

aa. Segmen Operasi

Segmen operasi disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal komponen-komponen Grup yang secara berkala dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya ke dalam segmen dan penilaian kinerja Grup.

bb. Provisi

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut 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 tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

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

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if and only if, a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

z. Earnings Per Share

Basic earnings per share are computed by dividing the profit attributable to owners of the parent company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

aa. Operating Segment

Operating segment is prepared using the accounting policies adopted for preparing and presenting the consolidated financial statements.

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.

bb. Provisions

Provisions are recognized when the Group has present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

cc. Peristiwa setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan dan Asumsi Manajemen

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, pada laporan keuangan konsolidasian manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Pertimbangan

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

a. Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Manajemen Grup menentukan bahwa terdapat pengendalian bersama atas Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP), Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), dan PT Graha Abdael Sukses karena keputusan terkait aktivitas ekonomi entitas-entitas tersebut dibuat oleh pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

cc. Events after the Reporting Period

Post year-end events that provide additional information about the consolidated statement of financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

3. Management Use of Estimates, Judgments and Assumptions

In the application of the Group's accounting policies to the consolidated financial statements, management is required to make estimates, judgments and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant.

Management believes that the following represent a summary of the significant estimates, judgments, and assumptions made that affected certain reported amounts and disclosures in the consolidated financial statements.

Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

a. Joint Control in Joint Arrangements

Joint control over an economic activity exists only when the strategic financial and operating decisions relating to the activity require unanimous consent of the parties sharing control. The Group's management determined that it has joint control over Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP), Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), and PT Graha Abdael Sukses since the decisions on economic activities of these entities are made jointly by the venturers.

- b. Konsolidasi Entitas dengan Hak Suara Perusahaan di Bawah 50%

Manajemen menentukan bahwa Perusahaan mengendalikan PT Raharja Mitra Familia (RMF) dan PT Melati Anugerah Semesta (MAS) walaupun kepemilikannya di RMF dan MAS di bawah 50% karena Perusahaan memiliki wewenang untuk mengatur kebijakan operasi dan keuangan RMF dan MAS.

- c. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi kriteria yang ditetapkan dalam PSAK No. 109, Instrumen Keuangan. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

- d. Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif

Grup mengukur seluruh aset keuangan berupa investasi dalam instrumen ekuitas pada nilai wajarnya. Akan tetapi, pada keadaan terbatas, biaya perolehan dapat merupakan estimasi nilai wajar yang tepat. Hal tersebut dapat terjadi jika informasi yang terkini tidak tersedia untuk mengukur nilai wajar, atau terdapat rentang kemungkinan yang cukup besar atas nilai wajar, dimana biaya perolehan yang merupakan estimasi terbaik nilai wajar berada dalam rentang tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen Grup memutuskan untuk mengukur investasi dalam instrumen ekuitas pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang diungkapkan dalam Catatan 5 pada biaya perolehan, karena informasi yang terkini tidak tersedia untuk mengukur nilai wajarnya.

- b. Consolidation of Entities in which the Company Holds Below 50%

Management considers that the Company controls PT Raharja Mitra Familia (RMF) and PT Melati Anugerah Semesta (MAS) although its ownership in RMF and MAS is below 50% since it has the power to govern the operating and financial policies of RMF and MAS.

- c. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 109, Financial Instruments. Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.

- d. Financial Assets Not Quoted in Active Market

The Group measures all investments in equity securities at fair value. However, in limited circumstances cost may be an appropriate estimate of fair value. That may be the case if insufficient more recent information is available to measure fair value, or if there is a wide range of possible fair value measurements and cost represents the best estimate of fair value within that range.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group management decided to measure the investments in equity securities at fair value through other comprehensive income as disclosed in Note 5 at cost, because current information is not available to measure the fair values.

e. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Grup menilai apakah risiko kredit atas instrumen keuangan selain piutang usaha telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian tersebut, Grup mempertimbangkan perubahan risiko gagal bayar yang terjadi selama umur instrumen keuangan. Dalam melakukan penilaian tersebut, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal, serta mempertimbangkan informasi, termasuk informasi masa lalu, kondisi saat ini, dan informasi bersifat perkiraan masa depan (*forward-looking*), yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan.

Grup mengukur cadangan kerugian sepanjang umurnya, jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, jika tidak, maka Grup mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan. Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan atas informasi yang tersedia atau berlaku pada saat itu.

Nilai tercatat aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	2025	2024	
Kas dan setara kas	944.374.405.854	752.320.105.532	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	156.370.463.966	171.677.410.061	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	16.989.931.501	9.260.434.808	Other accounts receivable
Kas dan deposito yang dibatasi penggunaannya	324.993.664.168	350.235.472.680	Restricted cash and time deposits
Piutang pihak berelasi non - usaha	601.000.000	-	Due from related parties
Jaminan	1.437.872.762	1.446.523.511	Deposits
Jumlah	<u>1.444.767.338.251</u>	<u>1.284.939.946.592</u>	Total

e. Allowance for Impairment

At each consolidation statement of financial position reporting date, the Group assesses whether the credit risk of a financial instrument other than trade receivables has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default over the expected life of the financial instrument. To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, including that which is forward-looking, that is available without undue cost or effort.

The Group measures the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to the lifetime expected credit losses if the credit risk on that financial instrument has increased significantly since initial recognition, otherwise, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month expected credit losses. Evaluation of financial assets to determine the allowance for expected loss to be provided is performed periodically in each reporting period. Therefore, the timing and amount of allowance for expected credit loss recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that are available or valid at each period.

The carrying values of the Group's financial assets at amortized cost as of December 31, 2025 and 2024 follows:

f. Sewa

Grup Sebagai Pesewa

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa ruangan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

g. Komponen Pendanaan Signifikan

Grup telah menetapkan bahwa kontrak dengan pelanggan atas penjualan persediaan real estat memiliki komponen pendanaan yang signifikan mengingat jangka waktu antara pembayaran uang muka penjualan oleh pelanggan dan waktu pengalihan kendali atas persediaan real estat, yang mana lebih dari satu tahun. Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa tingkat suku bunga adalah tingkat bunga rata-rata pinjaman jangka panjang Grup yang disesuaikan dengan selisih tingkat hasil (*credit spread*) untuk mencerminkan risiko kredit pelanggan yang sebanding dengan tingkat bunga yang tercermin dalam transaksi terpisah yang mengandung komponen pendanaan antara Grup dan pelanggan pada awal kontrak.

h. Saat Pengakuan Pendapatan

Grup mengakui pendapatan dari kontrak dengan pelanggan pada suatu periode waktu atau pada suatu titik waktu tergantung pada evaluasi manajemen ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa yang dijanjikan dan berdasarkan tingkat kemajuan dalam penyelesaian kewajiban pelaksanaan. Grup menetapkan bahwa pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui pada suatu titik waktu karena kendali atas barang yang dijanjikan dialihkan kepada pelanggan pada suatu titik waktu tertentu.

f. Leases

Group as Lessor

The Group has entered into various commercial lease agreements. The Group has determined that these are operating leases since the Group bears substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.

g. Significant Financing Component

The Group has determined that the contracts with customers for sale of real estate inventories have significant financing component considering the period between the customer's payment of sales advance and the time of the transfer of control over the real estate inventories, which is more than one year. In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate is the average interest rate on the Group's long-term borrowings adjusted with credit spread to reflect the customer credit risk that is commensurate with the rate that would be reflected in a separate financing transaction between Group and the customer at contract inception.

h. Timing of Revenue

The Group recognizes revenue from contracts with customers over time or at a point in time depending on management evaluation of when the customer obtains control of the promised goods or services and based on the extent of progress towards completion of the performance obligation. The Group has determined that revenues from sale of real estate inventories are to be recognized at a point in time because control of the promised goods is transferred to the customers at a point in time.

i. Pajak Penghasilan

Pertimbangan yang signifikan dibutuhkan untuk menentukan jumlah pajak penghasilan. Terdapat sejumlah transaksi dan perhitungan yang menimbulkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan karena interpretasi atas peraturan pajak yang berbeda. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi.

a. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar, suku bunga), sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 30.

i. Income taxes

Significant judgment is required in determining the provision for income taxes. There are many transactions and calculations for which the ultimate tax determination is uncertain due to different interpretation of tax regulations. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will have an impact on the current and deferred tax assets and liabilities in the period in which such determination is made.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes on circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

a. Fair Value of Financial Assets and Liabilities

Indonesian Financial Accounting Standards require measurement of certain financial assets and liabilities at fair values, and the disclosure requires the use of estimates. Significant component of fair value measurement is determined based on verifiable objective evidence (i.e. foreign exchange, interest rate), while timing and amount of changes in fair value might differ due to different valuation method used.

The fair value of financial assets and liabilities are set out in Note 30.

b. Estimasi Masa Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat dari masing-masing properti investasi dan aset tetap Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap properti investasi dan aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing diungkapkan pada Catatan 15 dan 16.

c. Penurunan Nilai *Goodwill*

Uji penurunan nilai wajib dilakukan sedikitnya setahun sekali tanpa memperhatikan apakah telah terjadi indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset tak berwujud membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut (UPK) serta tingkat diskonto yang tepat untuk menghitung nilai kini.

Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi nilai pakai dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

b. Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment

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

The carrying values of investment properties and property and equipment as of December 31, 2025 and 2024 are set out in Notes 15 and 16, respectively.

c. Impairment of Goodwill

Impairment testing is required to be performed at least annually irrespective of whether or not there are indications of impairment. Determining the value in use of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets (CGU) and a suitable discount rate in order to calculate the present value.

While it is believed that the assumptions used in the estimation of the value in use of assets reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in this assumptions may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material adverse impact on the results of Group's operations.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat penurunan nilai *goodwill* yang diakui di tahun 2025 dan 2024. Unit Penghasil Kas (UPK), dimana telah diuji penurunan nilai, disajikan dalam Catatan 17 atas laporan keuangan konsolidasian.

Based on the assessment of management, there was no impairment in value of goodwill in 2025 and 2024. The cash generating unit (CGU) on which impairment analysis is applied is disclosed in Note 17 to the consolidated financial statements.

d. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

d. Impairment of Non-financial Assets

Impairment review is performed when certain impairment indicators are present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets. Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material impact on results of operations.

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The carrying values of these assets as of December 31, 2025 and 2024 follows:

	2025	2024	
Investasi entitas asosiasi dan ventura bersama	360.788.263.392	352.553.814.896	Investments in associates and joint ventures
Properti investasi	1.555.077.767.753	1.638.491.113.505	Investment properties
Aset tetap	639.401.520.491	384.463.445.185	Property and equipment
Tanah yang belum dikembangkan	<u>3.553.467.755.107</u>	<u>3.896.603.155.948</u>	Land for development
Jumlah	<u>6.108.735.306.743</u>	<u>6.272.111.529.534</u>	Total

e. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 43 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil surat utang negara pada tanggal valuasi. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, liabilitas imbalan kerja jangka panjang masing-masing sebesar Rp 75.849.586.279 dan Rp 98.120.466.141 (Catatan 43).

f. Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer antara nilai tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak jika kemungkinan besar jumlah laba kena pajak akan memadai untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang diakui. Estimasi manajemen yang signifikan diperlukan untuk menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang diakui berdasarkan kemungkinan waktu terealisasinya dan jumlah laba kena pajak pada masa mendatang serta strategi perencanaan pajak masa depan.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo aset pajak tangguhan konsolidasian disajikan dalam Catatan 41 atas laporan keuangan konsolidasian.

e. Long-term Employee Benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 43 and include, among others, rate of salary increase and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of government bonds on the date of valuation. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to other comprehensive income and therefore, generally affect the recognized comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability.

As of December 31, 2025 and 2024, long-term employee benefits liability amounted to Rp 75,849,586,279 and Rp 98,120,466,141, respectively (Note 43).

f. Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all temporary differences between the financial statements' carrying amounts of existing assets and liabilities and their respective taxes bases to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies.

As of December 31, 2025 and 2024, the carrying amounts of consolidated deferred tax assets are disclosed in Note 41 to the consolidated financial statements.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

	2025	2024	
Kas	785.355.638	757.659.000	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank CIMB Niaga Tbk	346.713.355.765	301.914.888.585	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	122.151.385.930	159.581.400.758	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	112.412.679.484	54.805.629.620	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	107.524.688.163	16.097.522.200	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	16.726.342.282	16.889.258.169	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	9.914.308.305	34.785.155.586	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	8.947.158.363	11.386.996.510	PT Bank UOB Indonesia
Bank of China	7.694.661.278	811.475.958	Bank of China
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	6.538.673.156	2.898.853.620	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.888.452.246	9.543.977.632	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	3.785.877.159	6.320.074.982	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.786.562.716	1.706.948.600	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Permata Tbk	2.516.686.163	6.490.518.408	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	2.354.897.331	2.120.151.594	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	1.857.870.152	1.510.512.822	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Saqu Indonesia	1.483.250.734	4.045.377.898	PT Bank Saqu Indonesia
PT Bank Victoria International Tbk	755.320.496	1.694.666.564	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	748.185.209	1.799.107.147	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Syariah Mandiri	639.672.444	59.722.431	PT Bank Syariah Mandiri
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	384.910.972	8.773.666.263	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
PT Bank IBK Indonesia Tbk	303.374.808	3.159.604.486	PT Bank IBK Indonesia Tbk
Lain-lain (di bawah Rp 500.000.000)	1.868.028.270	1.543.797.938	Others (each below Rp 500,000,000)
Dolar Amerika Serikat (Catatan 48)			U.S. Dollar (Note 48)
PT Bank Central Asia Tbk	3.082.200.915	2.165.470.419	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CTBC Indonesia	1.507.604.760	1.229.822.823	PT Bank CTBC Indonesia
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
PT Bank Hibank Indonesia	48.000.000.000	-	PT Bank Hibank Indonesia
PT Bank UOB Indonesia	27.937.145.550	52.736.202.161	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk	22.498.377.707	21.442.840.694	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Index Selindo	19.000.000.000	-	PT Bank Index Selindo
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	14.100.000.000	1.100.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Saqu Indonesia	11.330.983.358	2.500.000.000	PT Bank Saqu Indonesia
PT Bank Shinhan Indonesia	7.129.265.256	7.543.771.302	PT Bank Shinhan Indonesia
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	6.230.531.280	-	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mega Tbk	5.590.704.258	5.362.909.566	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Jateng	5.000.000.000	-	PT Bank Jateng
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	3.519.898.963	3.366.020.566	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	2.000.000.000	-	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.680.172.313	2.549.996.800	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.000.000.000	-	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	818.004.430	2.818.004.430	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Dolar Amerika Serikat (Catatan 48)			U.S. Dollar (Note 48)
PT Bank CTBC Indonesia	167.820.000	808.100.000	PT Bank CTBC Indonesia
Jumlah	<u>944.374.405.854</u>	<u>752.320.105.532</u>	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	1,90% - 6,25%	1,90% - 6,25%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	3,25%	2,00% - 3,00%	U.S. Dollar

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

**5. Investasi Aset Keuangan pada Nilai Wajar Melalui
Penghasilan Komprehensif Lain**

**5. Investments in Financial Assets at Fair Value
Through Other Comprehensive Income**

	2025	2024	
Jangka panjang			Long-term
Saham yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif:			Shares not quoted in active market:
Pada harga perolehan:			At cost:
PT Menara Prambanan	75.000.000.000	75.000.000.000	PT Menara Prambanan
PT Putra Alvita Pratama	16.855.442.000	16.855.442.000	PT Putra Alvita Pratama
PT Pembangunan Kota Tua	10.000.000.000	10.000.000.000	PT Pembangunan Kota Tua
PT Intiland Infinita	405.817.139	405.817.139	PT Intiland Infinita
PT Spinindo Mitradaya	160.000.000	160.000.000	PT Spinindo Mitradaya
PT Abadinugraha Ciptajaya	100.000	100.000	PT Abadinugraha Ciptajaya
PT Alamdharma Jatimsentosa	100.000	100.000	PT Alamdharma Jatimsentosa
PT Dharmo Grande	100.000	100.000	PT Dharmo Grande
PT Estrella Sebelas Indonesia	1.500	1.500	PT Estrella Sebelas Indonesia
PT Intiwhiz International	500	500	PT Intiwhiz International
PT Intiland Estrella	500	500	PT Intiland Estrella
PT Estrella Dua Indonesia	500	500	PT Estrella Dua Indonesia
PT Estrella Tiga Indonesia	500	500	PT Estrella Tiga Indonesia
PT Estrella Lima Indonesia	500	500	PT Estrella Lima Indonesia
PT Estrella Tujuh Indonesia	500	500	PT Estrella Tujuh Indonesia
PT Estrella Delapan Indonesia	500	500	PT Estrella Delapan Indonesia
PT Estrella Sembilan Indonesia	500	500	PT Estrella Sembilan Indonesia
PT Estrella Duabelas Indonesia	500	500	PT Estrella Duabelas Indonesia
PT Estrella Limabelas Indonesia	500	500	PT Estrella Limabelas Indonesia
PT Estrella Enambelas Indonesia	500	500	PT Estrella Enambelas Indonesia
PT Estrella Tujuhbelas Indonesia	500	500	PT Estrella Tujuhbelas Indonesia
PT Estrella Sembilanbelas Indonesia	500	500	PT Estrella Sembilanbelas Indonesia
PT Estrella Duapuluh Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Indonesia
PT Estrella Duapuluh Satu Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Satu Indonesia
PT Estrella Duapuluh Tiga Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Tiga Indonesia
PT Estrella Duapuluh Lima Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Lima Indonesia
PT Estrella Duapuluh Enam Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Enam Indonesia
PT Estrella Duapuluh Tujuh Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Tujuh Indonesia
PT Estrella Duapuluh Delapan Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Delapan Indonesia
PT Estrella Duapuluh Sembilan Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Sembilan Indonesia
Jumlah	<u>102.421.571.139</u>	<u>102.421.571.139</u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, investasi aset keuangan di atas diukur pada biaya perolehan, berdasarkan pertimbangan manajemen yang diungkapkan pada Catatan 3.d Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif.

As of December 31, 2025 and 2024, the above investment financial assets are measured at cost, based on management's judgment as disclosed in Note 3.d, Financial Assets Not Quoted in Active Market.

Pada tahun 2025 dan 2024, PT Putra Alvita Pratama membagikan dividen tunai kepada pemegang saham. Bagian entitas anak atas pembagian dividen tunai adalah masing-masing sebesar Rp 14.643.660.720 dan Rp 21.407.324.640.

In 2025 and 2024, PT Putra Alvita Pratama agreed to distribute cash dividends to stockholders. The share of the subsidiary on this cash dividend amounted to Rp 14,643,660,720 and Rp 21,407,324,640, respectively.

Pada tahun 2025 dan 2024, PT Spinindo Mitradaya membagikan dividen tunai kepada pemegang saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah masing-masing sebesar Rp 104.000.000 dan Rp 100.000.000.

In 2025 and 2024, PT Spinindo Mitradaya agreed to distribute cash dividends. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 104,000,000 and Rp 100,000,000, respectively.

Berdasarkan Akta No. 4 tanggal 16 Mei 2024 dari Melanie Sidharta, S.H., M.Kn., notaris publik di Jakarta, PT Intiland Infinita memperoleh persetujuan Keputusan Pemegang Saham untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dengan mengeluarkan 2.970.000.000 lembar saham yang seluruhnya diambil oleh PT Permata Tunggal Jaya, pihak ketiga. Dengan demikian, kepemilikan Perusahaan pada PT Intiland Infinita menurun dari 30,00% menjadi 10,07%.

Based on Deed No. 4 dated May 16, 2024 from Melanie Sidharta, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, PT Intiland Infinita obtained the approval from stockholders for the increase in issued and paid-up capital through issuance of 2,970,000,000 shares which the whole thing were issued to PT Permata Tunggal Jaya, a third party. Accordingly, the ownership interest of the Company in PT Intiland Infinita decreased from 30.00% to 10.07%.

Berdasarkan Akta No. 8 tanggal 9 Desember 2024 dari Dr. Suvinah, S.H., M.Kn., notaris publik di Depok, PT Menara Prambanan, pihak ketiga, memperoleh persetujuan dari pemegang saham untuk meningkatkan modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor dengan menerbitkan 22.222 lembar saham yang diambil bagian seluruhnya oleh PT Intisarana Ekaraya, entitas anak, dengan harga jual sebesar Rp 75 milyar atau setara dengan kepemilikan sebesar 10%.

Based on Deed No. 8 dated December 9, 2024 from Dr. Suvinah, S.H., M.Kn., a public notary in Depok, PT Menara Prambanan, third party, obtained the approval from stockholders for the increase in issued and paid-up capital through issuance of 22,222 shares issued to PT Intisarana Ekaraya, a subsidiary, with selling price of Rp 75 billion or equivalent to 10% ownership interest.

Kepemilikan pada masing-masing investasi saham di atas berada dibawah 20%.

The ownership interest in each of the above investments in shares is below 20%.

6. Piutang Usaha

6. Trade Accounts Receivable

	2025	2024	
a. Berdasarkan Segmen Usaha			a. By Business Segments
Pihak berelasi			Related party
Penjualan perumahan	24.036.322.716	44.036.322.716	Sales houses and land
Cadangan kerugian penurunan nilai	(1.141.725.329)	(2.201.816.136)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	<u>22.894.597.387</u>	<u>41.834.506.580</u>	Total - net
Pihak ketiga			Third parties
Penjualan			Sales
Perumahan	34.515.579.872	39.667.584.936	Houses and land
High rise	13.537.496.853	19.528.069.368	High rise
Kawasan industri	16.029.633.205	25.614.000.000	Industrial estate
Jumlah	<u>64.082.709.930</u>	<u>84.809.654.304</u>	Subtotal
Pendapatan usaha			Operating revenues
Fasilitas	38.647.743.615	30.973.939.209	Facilities
Perkantoran	29.388.035.674	15.078.299.276	Offices
Kawasan industri	1.694.301.240	1.337.250.048	Industrial estate
Hotel	1.746.235.793	869.884.826	Hotels
Lain-lain	76.093.825	239.080.000	Others
Jumlah	<u>71.552.410.147</u>	<u>48.498.453.359</u>	Subtotal
Jumlah - pihak ketiga	135.635.120.077	133.308.107.663	Total - third parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(2.159.253.498)	(3.465.204.182)	Allowance for impairment
Jumlah - bersih	<u>133.475.866.579</u>	<u>129.842.903.481</u>	Total - net
Jumlah	<u>156.370.463.966</u>	<u>171.677.410.061</u>	Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	2025	2024	
Piutang usaha - disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:			Trade receivables - presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	153.416.157.332	167.469.837.602	Current assets
Aset tidak lancar	2.954.306.634	4.207.572.459	Noncurrent assets
Jumlah	<u>156.370.463.966</u>	<u>171.677.410.061</u>	Total
b. Berdasarkan umur			b. By Age
Belum jatuh tempo	93.012.788.090	102.348.271.428	Not past due
Jatuh tempo:			Past due
1 - 30 hari	17.380.250.413	14.346.812.362	1 - 30 days
31 - 60 hari	19.049.815.632	27.844.356.354	31 - 60 days
61 - 90 hari	1.437.381.522	2.472.111.129	61 - 90 days
91 - 120 hari	7.577.232.787	4.097.704.917	91 - 120 days
> 120 hari	21.213.974.349	26.235.174.189	More than 120 days
Jumlah	159.671.442.793	177.344.430.379	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(3.300.978.827)</u>	<u>(5.667.020.318)</u>	Allowance for impairment
Jumlah - Bersih	<u>156.370.463.966</u>	<u>171.677.410.061</u>	Total - Net

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment follows:

	2025	2024	
Saldo awal	5.667.020.318	7.346.553.251	Beginning balance
Penambahan	950.306.086	1.221.830.668	Additions
Pemulihan	<u>(3.316.347.577)</u>	<u>(2.901.363.601)</u>	Reversal
Saldo akhir	<u>3.300.978.827</u>	<u>5.667.020.318</u>	Ending balances

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk menghitung cadangan kerugian kredit ekspektasian yang disyaratkan oleh PSAK No. 109, yang memperbolehkan penerapan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang usaha tanpa komponen pendanaan signifikan. Untuk mengukur cadangan kerugian ekspektasian tersebut, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit yang sejenis dan pola tunggakan atau gagal bayar.

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit losses prescribed by PSAK No. 109, which permits the use of lifetime expected loss provision for all trade accounts receivables with no significant financing component. To measure the expected credit losses, trade receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektibilitas saldo masing-masing piutang pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

Based on management's evaluation of the collectibility of the individual receivable account as of December 31, 2025 and 2024, they believe that the allowance for impairment is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang dari pihak ketiga.

Management also believes that there is no significant concentration of credit risks in trade accounts receivable from third parties.

7. Piutang Lain-Lain

	2025	2024
Pihak ketiga:		
PT Sentraloka Adyabuana	10.000.000.000	-
Karyawan	1.333.341.432	1.140.604.537
PT Starlight Nusa Property	-	3.408.336.470
Lain-lain	6.214.840.069	5.269.743.801
Jumlah	17.548.181.501	9.818.684.808
Cadangan kerugian penurunan nilai	(558.250.000)	(558.250.000)
Jumlah	<u>16.989.931.501</u>	<u>9.260.434.808</u>

PT Sentraloka Adyabuana

Pada tanggal 24 November 2025, PT Jateng Industri Intiland (JII), entitas anak, telah menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Sentraloka Adyabuana (SAB), pihak ketiga, dimana JII akan memberikan fasilitas pinjaman A dan B masing-masing sebesar Rp 48 Milyar dan Rp 10 Milyar kepada SAB dengan jangka waktu pinjaman 6 bulan dan bunga 9% per tahun. Fasilitas pinjaman A digunakan untuk pelunasan pinjaman atas nama SAB kepada kreditur dan fasilitas pinjaman B untuk melakukan pembayaran atas proses administrasi penghapusan hak tanggungan (roya) dan penerbitan SHGB.

Piutang ini telah dilunasi pada tanggal 5 Februari 2026.

PT Starlight Nusa Property (SNP)

Piutang dari SNP, pihak ketiga, merupakan piutang sehubungan dengan kerjasama pada BKIS. Piutang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Tidak terdapat piutang lain-lain yang dijadikan jaminan atas liabilitas Grup.

7. Other Accounts Receivable

	2025	2024
Third parties:		
PT Sentraloka Adyabuana	-	-
Employees	-	-
PT Starlight Nusa Property	-	-
Others	-	-
Total	-	-
Allowance for impairment	-	-
Total	-	-

PT Sentraloka Adyabuana

On November 24, 2025, PT Jateng Industri Intiland (JII), a subsidiary, entered into a loan agreement with PT Sentraloka Adyabuana (SAB), a third party, pursuant to which JII provided Loan Facilities A and B to SAB in the amounts of Rp 48 billion and Rp 10 billion, respectively. The loan facilities have a tenor of six months and bear interest at a rate of 9% per annum. Loan Facility A is used to settle SAB's outstanding loan with its creditor, while Loan Facility B is used to cover payments related to administrative processes, including the release of mortgage encumbrance (roya) and the issuance of SHGB.

This receivable was fully collected on February 5, 2026.

PT Starlight Nusa Property (SNP)

Receivable from SNP, a third party, represents the receivable in relation to the cooperation in BKIS. This is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

Management believes that the allowance for impairment as of December 31, 2025 and 2024 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

There are no other accounts receivable that are used as collateral for obligations of the Group.

8. Persediaan

8. Inventories

	2025	2024	
Tanah yang sedang dikembangkan			Land under development
Jakarta	1.538.228.008.395	1.828.177.100.412	Jakarta
Surabaya	1.237.326.079.635	1.259.701.461.658	Surabaya
Bangunan dalam konstruksi			Buildings under construction
Jakarta	633.217.971.038	627.775.743.017	Jakarta
Surabaya	49.116.338.973	20.231.996.545	Surabaya
Bangunan yang siap dijual			Ready-for-sale buildings
Jakarta	663.555.584.777	762.306.990.923	Jakarta
Surabaya	410.595.951.505	707.462.486.377	Surabaya
Sub-jumlah	<u>4.532.039.934.323</u>	<u>5.205.655.778.932</u>	Sub-total
Persediaan - hotel	2.562.524.806	1.820.431.340	Hotel supplies
Persediaan - olahraga	1.303.036.314	1.210.101.341	Sport supplies
Persediaan - tempat rekreasi dan restoran	22.253.614	19.285.922	Recreation and restaurant supplies
Persediaan - lain-lain	<u>1.323.115.442</u>	<u>1.345.311.296</u>	Others supplies
Sub-jumlah	<u>5.210.930.176</u>	<u>4.395.129.899</u>	Sub-total
Jumlah	<u><u>4.537.250.864.499</u></u>	<u><u>5.210.050.908.831</u></u>	Total
			Presented in the consolidated
Disajikan dalam laporan posisi			statements of financial
keuangan konsolidasian sebagai:			position under:
Aset lancar	1.708.789.705.901	2.455.485.776.171	Current assets
Aset tidak lancar	<u>2.828.461.158.598</u>	<u>2.754.565.132.660</u>	Noncurrent assets
Jumlah	<u><u>4.537.250.864.499</u></u>	<u><u>5.210.050.908.831</u></u>	Total

Mutasi persediaan tanah yang sedang dikembangkan sebagai berikut:

Movements in land under development follows:

	2025	2024	
Saldo awal	3.087.878.562.070	3.394.848.267.432	Beginning balance
Penambahan	207.534.090.771	304.561.742.101	Additions
Pengurangan	(490.953.960.065)	(614.718.490.527)	Deductions
Reklasifikasi	<u>(28.904.604.746)</u>	<u>3.187.043.064</u>	Reclassification
Saldo akhir	<u><u>2.775.554.088.030</u></u>	<u><u>3.087.878.562.070</u></u>	Ending balance

Termasuk dalam tanah yang sedang dikembangkan pada tanggal 31 Desember 2025 adalah reklasifikasi dari bangunan dalam konstruksi, bangunan yang siap dijual, properti investasi, dan aset tetap masing-masing sebesar Rp 3.021.986.439, Rp 491.077.092, Rp 7.693.098.809, dan Rp 128.601.821 (Catatan 8, 15, dan 16). Sedangkan tanah yang sedang dikembangkan sebesar Rp 40.239.368.907 direklasifikasi ke tanah belum dikembangkan (Catatan 13).

Land under development as of December 31, 2025 includes land with carrying amount of Rp 3,021,986,439, Rp 491,077,092, Rp 7,693,098,809, and Rp 128,601,821, respectively which were reclassified from the buildings under construction, ready-for-sale buildings, investment property, and property and equipment, respectively (Notes 8, 15, and 16). Land under development amounting to Rp 40,239,368,907 was reclassified to land for development (Note 13).

Termasuk dalam tanah yang sedang dikembangkan pada tanggal 31 Desember 2024 adalah reklasifikasi dari tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp 3.187.043.064 (Catatan 13).

Land under development as of December 31, 2024 includes land with carrying amount of Rp 3,187,043,064, respectively which were reclassified from the land for development (Note 13).

Pengurangan tanah yang sedang dikembangkan di tahun 2024 sebesar Rp 2.416.186.663 termasuk tanah PT Dinamika Kencana Mandiri, entitas anak yang dilepas kepada pihak ketiga di tahun 2024.

Deductions from land under development in 2024 amounting to Rp 2,416,186,663, represents land owned by PT Dinamika Kencana Mandiri, a subsidiary which has been sold to third party in 2024.

Tanah yang sedang dikembangkan dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang tertentu Grup (Catatan 19).

Land under development are used as collateral for certain short-term and long-term bank loans of the Group (Note 19).

Mutasi bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

Movement in buildings under construction is as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	648.007.739.562	662.746.645.621	Beginning balance
Penambahan	153.733.380.200	196.910.673.271	Additions
Pengurangan	(116.380.751.407)	(210.334.413.284)	Deductions
Reklasifikasi	(3.026.058.344)	(1.315.166.046)	Reclassifications
Saldo akhir	<u>682.334.310.011</u>	<u>648.007.739.562</u>	Ending balance

Pada tahun 2025, bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 3.021.986.439 dan Rp 4.071.905 direklasifikasi ke tanah yang sedang dikembangkan dan persediaan bangunan yang siap dijual.

In 2025, buildings under construction with carrying amount of Rp 3,021,986,439 and Rp 4,071,905, respectively, were reclassified to land under development and ready-for-sale buildings.

Pada tahun 2024, bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat sebesar Rp 1.315.166.046 direklasifikasi ke persediaan bangunan yang siap dijual.

In 2024, buildings under construction with carrying amount of Rp 1,315,166,046, respectively, were reclassified to ready-for-sale buildings.

Pengurangan bangunan dalam konstruksi di tahun 2024 sebesar Rp 1.874.438.170 termasuk bangunan PT Dinamika Kencana Mandiri, entitas anak yang dilepas kepada pihak ketiga di tahun 2024.

Deductions from building under construction in 2024 amounting to Rp 1,874,438,170, represents building owned by PT Dinamika Kencana Mandiri, a subsidiary which has been sold to third party in 2024.

Bangunan dalam konstruksi merupakan proyek Quantum Extension, Serenia Hills, Aeropolis, 1Park Homes, Regatta, SQ Res - Jakarta, Talaga Bestari, Magnolia Residence - Tangerang, dan Plasa Segi Delapan, Graha Natura - Surabaya.

Buildings under construction represent projects in Quantum Extension, Serenia Hills, Aeropolis, 1Park Homes, Regatta, SQ Res - Jakarta, Talaga Bestari, Magnolia Residence - Tangerang, and Plasa Segi Delapan, Graha Natura - Surabaya.

Persentase akumulasi nilai tercatat bangunan dalam konstruksi terhadap nilai kontrak masing-masing berkisar antara 2% - 99% pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Percentages of accumulated costs of buildings under construction to the total contract value range from 2% - 99% as of December 31, 2025 and 2024, respectively.

Estimasi penyelesaian unit bangunan dalam konstruksi pada tanggal 31 Desember 2025 adalah pada tahun 2026 - 2027. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Building units under construction as of December 31, 2025 are expected to be completed in 2026 - 2027. Management believes that there will be no difficulties in completing the projects on expected dates of completion.

Mutasi persediaan bangunan yang siap dijual adalah sebagai berikut:

Movements in ready-for-sale buildings are as follows:

	2025	2024	
Saldo awal	1.469.769.477.300	1.831.578.808.961	Beginning balance
Penambahan	30.008.044.031	4.168.534.245	Additions
Pengurangan	(162.463.235.591)	(312.375.810.848)	Deductions
Reklasifikasi	<u>(263.162.749.458)</u>	<u>(53.602.055.058)</u>	Reclassification
Saldo akhir	<u>1.074.151.536.282</u>	<u>1.469.769.477.300</u>	Ending balance

Pada tahun 2025, bangunan siap dijual dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 491.077.092, Rp 17.656.796.262, dan Rp 245.018.948.009 direklasifikasi ke tanah yang sedang dikembangkan, properti investasi, dan aset tetap (Catatan 8, 15, dan 16). Sedangkan bangunan siap dijual dengan nilai tercatat sebesar Rp 4.071.905 direklasifikasi dari bangunan dalam konstruksi.

In 2025, ready-for-sale buildings amounting to Rp 491,077,092, Rp 17,656,796,262, and Rp 245,018,948,009 were reclassified to land under development, investment properties, and property and equipment, respectively (Notes 8, 15, and 16). Ready-for-sale buildings amounting to Rp 4,071,905 was reclassified from buildings under construction.

Pada tahun 2024, bangunan dan apartemen siap dijual dengan nilai tercatat sebesar Rp 1.315.166.046 direklasifikasi dari bangunan dalam konstruksi. Sedangkan bangunan siap dijual dengan nilai tercatat sebesar Rp 54.917.221.104 direklasifikasi ke properti investasi (Catatan 15).

In 2024, ready-for-sale buildings and apartments amounting to Rp 1,315,166,046 were reclassified from buildings under construction. Ready-for-sale buildings amounting to Rp 54,917,221,104 was reclassified to investment properties (Note 15).

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 421.933.576.783 atau 9,3% dan Rp 525.878.990.108 atau 10,1% dari jumlah nilai persediaan.

Inventories that already have effective sales and purchase agreements but have not been recognized as sales for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp 421,933,576,783 or 9.3% and Rp 525,878,990,108 or 10.1% of the total inventories, respectively.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke tanah yang sedang dikembangkan masing-masing sebesar Rp 65.401.986.799 dan Rp 54.360.811.162 pada tahun 2025 dan 2024.

Interest expense capitalized to land under development amounted to Rp 65,401,986,799 and Rp 54,360,811,162 in 2025 and 2024, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh persediaan yang dimiliki adalah atas nama Grup.

As of December 31, 2025 and 2024, all inventories are under the name of the Group.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, sebagian persediaan Grup masing-masing sebesar Rp 1.045.048.740.704 dan Rp 1.651.012.058.190 telah diasuransikan kepada PT Asuransi Central Asia, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT IBS Insurance Broking Service, PT Asuransi Bina Dana Artha Tbk, dan PT Asuransi Sampo Japan Nipponkoa Indonesia, pihak-pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 9.304.654.225.385 dan Rp 7.505.728.547.612. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian aset yang dipertanggungjawabkan.

Grup melakukan peninjauan berkala atas jumlah tercatat persediaan, untuk memastikan bahwa jumlah tercatatnya tidak melebihi nilai realisasi bersih. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, manajemen berkeyakinan bahwa nilai realisasi bersih persediaan melebihi biaya perolehannya, sehingga tidak terdapat cadangan penurunan nilai persediaan yang diakui.

As of December 31, 2025 and 2024, portion of inventories owned by Group amounting to Rp 1,045,048,740,704 and Rp 1,651,012,058,190, respectively, are insured with PT Asuransi Central Asia, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT IBS Insurance Broking Service, PT Asuransi Bina Dana Artha Tbk, and PT Asuransi Sampo Japan Nipponkoa Indonesia, third parties, against fire and other possible risks for Rp 9,304,654,225,385 and Rp 7,505,728,547,612, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

The Group regularly reviews the carrying value of the real estate inventories to ensure that the recorded values do not exceed the net realizable values. As of December 31, 2025 and 2024 management believes that the net realizable value of inventories exceeds its costs, therefore, no allowance for decline in value of inventories were recognized.

9. Uang Muka

	2025
Proyek reklamasi (Catatan 45.b)	548.533.606.930
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(286.048.586.561)</u>
Proyek reklamasi - Bersih	262.485.020.369
Pembelian tanah	13.760.267.430
Investasi saham	4.720.000.000
Lain-lain	<u>28.431.021.242</u>
Jumlah	<u><u>309.396.309.041</u></u>
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:	
Aset lancar	40.711.021.242
Aset tidak lancar	<u>268.685.287.799</u>
Jumlah	<u><u>309.396.309.041</u></u>

Uang muka proyek reklamasi merupakan uang muka terkait dengan izin pelaksanaan reklamasi Pulau H dari Pemerintah kepada PT Taman Harapan Indah, entitas anak (Catatan 45.b).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembayaran kepada pihak ketiga atas pembelian tanah di daerah Gandaria, Maja, Tangerang, Batang, Serenia Hills, dan Talaga Bestari. Kepemilikan atas tanah-tanah tersebut adalah berupa girik ataupun SHM atas nama pihak ketiga.

9. Advances

	2025	2024	
Proyek reklamasi (Catatan 45.b)	548.533.606.930	548.533.606.930	Reclamation project (Note 45.b)
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(286.048.586.561)</u>	<u>(286.048.586.561)</u>	Allowance for impairment
Proyek reklamasi - Bersih	262.485.020.369	262.485.020.369	Reclamation project - Net
Pembelian tanah	13.760.267.430	33.530.017.430	Purchases of land
Investasi saham	4.720.000.000	6.190.000.000	Stock investment
Lain-lain	<u>28.431.021.242</u>	<u>31.768.396.800</u>	Others
Jumlah	<u><u>309.396.309.041</u></u>	<u><u>333.973.434.599</u></u>	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	40.711.021.242	64.708.396.800	Current assets
Aset tidak lancar	<u>268.685.287.799</u>	<u>269.265.037.799</u>	Noncurrent assets
Jumlah	<u><u>309.396.309.041</u></u>	<u><u>333.973.434.599</u></u>	Total

Advance for reclamation project represents advance related to the permit for the reclamation of Pulau H from the Government to PT Taman Harapan Indah, a subsidiary (Note 45.b).

As of December 31, 2025 and 2024, advances for purchase of land represent advanced payments made to third parties for the acquisition of land in Gandaria, Maja, Tangerang, Batang, Serenia Hills, and Talaga Bestari. The land titles of these land are in the form of girik or SHM and are still under the third parties' names.

Pada tanggal 31 Desember 2025, uang muka investasi saham merupakan uang muka untuk investasi saham di PT Mahkota Kemayoran Realty (Catatan 44).

As of December 31, 2025, advances for stock investments represent advanced payments for stock investments in PT Mahkota Kemayoran Realty (Note 44).

Pada tanggal 31 Desember 2024, uang muka investasi saham merupakan uang muka untuk investasi saham di PT Inti Mitbana Development dan PT Mahkota Kemayoran Realty (Catatan 44).

As of December 31, 2024, advances for stock investments represent advanced payments for stock investments in PT Inti Mitbana Development and PT Mahkota Kemayoran Realty (Note 44).

10. Pajak Dibayar Dimuka

10. Prepaid Taxes

	2025	2024	
Pajak penghasilan			Income tax
Pasal 21	606.523.864	976.636.887	Article 21
Pasal 22	138.663	-	Article 22
Pasal 23	1.595.470	-	Article 23
Pasal 28a	1.768.204.676	-	Article 28a
Pajak penghasilan final	33.546.713.060	31.382.737.534	Final income tax
Pajak pertambahan nilai	80.431.383.513	86.213.530.375	Value added tax
Jumlah	<u>116.354.559.246</u>	<u>118.572.904.796</u>	Total

11. Biaya Dibayar Dimuka

11. Prepaid Expenses

	2025	2024	
Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan	13.289.756.811	11.698.789.804	Cost to obtain contract with customers
Asuransi	2.285.079.792	1.680.706.656	Insurance
Lain-lain	88.264.030	33.721.116	Others
Jumlah	<u>15.663.100.633</u>	<u>13.413.217.576</u>	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	15.589.936.219	11.970.112.613	Current assets
Aset tidak lancar	73.164.414	1.443.104.963	Noncurrent assets
Jumlah	<u>15.663.100.633</u>	<u>13.413.217.576</u>	Total

Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan merupakan biaya komisi penjualan. Beban tersebut diakui pada laba rugi pada saat penyerahan unit real estat kepada pelanggan.

Cost to obtain contracts with customers represents sales commission. Such costs are recognized in profit or loss upon transfer of the real estate unit to the customer.

Biaya dibayar dimuka lainnya akan diamortisasi sesuai dengan periode kontrak dengan masa manfaat rata-rata selama 2026 sampai dengan 2027.

Other prepaid expenses are amortized over the period of its related contract with term between from 2026 to 2027.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

12. Kas dan Deposito yang Dibatasi Penggunaannya

12. Restricted Cash and Time Deposits

	2025	2024	
Kas dan deposito yang dibatasi penggunaannya - lancar:			Restricted cash and time deposits - current:
Bank yang dibatasi penggunaannya - pihak ketiga			Restricted cash in banks - third parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	88.346.704.374	113.971.208.666	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	16.572.578.546	17.785.818.516	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	12.672.840.255	15.844.676.156	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	6.035.560.019	6.433.625.019	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	5.765.949.950	9.046.921	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.008.449.987	4.797.428.185	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank BNI Syariah	2.615.702.840	2.950.318.840	PT Bank BNI Syariah
PT Bank UOB Indonesia	1.060.663.338	1.037.411.740	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Pembangunan Daerah			PT Bank Pembangunan Daerah
Jawa Barat dan Banten Tbk	481.394.538	577.887.038	Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	190.360.000	190.360.000	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank China Construction			PT Bank China Construction
Bank Indonesia Tbk	142.352.907	214.410.749	Bank Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	124.287.792	124.847.792	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	50.000.000	50.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank DKI	3.043.204	3.163.204	PT Bank DKI
Jumlah - bank	<u>138.069.887.750</u>	<u>163.990.202.826</u>	Total - cash in banks
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya - pihak ketiga			Restricted time deposits - third parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank CIMB Niaga Tbk	46.375.839.170	53.750.761.588	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	13.594.304.590	16.500.714.948	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	13.063.607.982	16.265.883.162	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	9.624.911.106	10.507.359.493	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.903.702.716	8.983.160.378	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	3.186.489.546	3.988.739.284	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	3.026.448.719	6.948.026.451	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.388.334.853	3.721.417.364	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Syariah Mandiri	1.830.010.601	2.369.708.430	PT Bank Syariah Mandiri
PT Bank China Construction			PT Bank China Construction
Bank Indonesia Tbk	1.042.811.487	1.135.789.893	Bank Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.032.267.416	1.032.267.416	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	710.000.000	710.000.000	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	579.670.182	579.670.182	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	419.184.060	296.096.560	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Jumlah - deposito berjangka	<u>102.777.582.428</u>	<u>126.789.595.149</u>	Total - time deposits
Jumlah kas dan deposito yang dibatasi penggunaannya - lancar	<u>240.847.470.178</u>	<u>290.779.797.975</u>	Total restricted cash and time deposits - current
Kas dan deposito yang dibatasi penggunaannya - tidak lancar:			Restricted cash and time deposits - non-current:
Bank yang dibatasi penggunaannya - pihak ketiga			Restricted cash in banks - third parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	19.083.131.764	7.253.546.745	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah			PT Bank Pembangunan Daerah
Jawa Barat dan Banten Tbk	4.677.952.107	4.648.231.867	Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.933.048.749	4.166.428.400	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.890.549.470	1.650.062.447	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank DKI	584.126.523	681.587.926	PT Bank DKI
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	374.801.627	374.801.627	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	133.725.000	133.725.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah - bank	<u>30.677.335.240</u>	<u>18.908.384.012</u>	Total - cash in banks

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	2025	2024	
Kas dan deposito yang dibatasi penggunaannya - tidak lancar:			Restricted cash and time deposits - non-current:
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya - pihak ketiga			Restricted time deposits - third parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	16.163.096.285	2.047.297.236	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	13.782.899.357	15.913.956.498	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	8.649.115.999	12.830.330.054	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	5.060.457.008	5.018.479.591	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	3.468.894.957	917.582.819	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Permata Tbk	2.152.761.955	-	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.706.281.620	1.824.003.620	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.293.639.900	664.850.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	814.415.022	1.065.994.228	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	238.337.647	125.837.647	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	138.959.000	138.959.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah - deposito berjangka	<u>53.468.858.750</u>	<u>40.547.290.693</u>	Total - time deposits
Jumlah kas dan deposito yang dibatasi penggunaannya - tidak lancar	<u>84.146.193.990</u>	<u>59.455.674.705</u>	Total restricted cash and time deposits - non-current
Suku bunga deposito berjangka per tahun	1,90% - 6,25%	2,00% - 6,25%	Interest rate per annum on time deposits

Rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening penampungan yang digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah dan Apartemen.

The restricted cash in banks represents escrow accounts, which are used as collateral relating to housing and apartment loans.

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya merupakan deposito berjangka milik Grup yang digunakan sebagai jaminan atas fasilitas kredit Kepemilikan Rumah dan Apartemen.

The restricted time deposits represents time deposits of the Group which were pledged as collateral for housing and apartment loans.

13. Tanah yang Belum Dikembangkan

13. Land for Development

Lokasi	2025		2024		Location
	Luas Tanah/ Land Area m2	Jumlah/Total	Luas Tanah/ Land Area m2	Jumlah/Total	
Tangerang, Banten	2.813.410	510.038.296.759	2.813.410	754.268.545.119	Tangerang, Banten
Graha Famili, Surabaya	75.810	497.724.503.062	78.740	500.595.251.193	Graha Famili, Surabaya
Maja, Banten	10.686.770	496.728.215.112	10.686.770	556.125.072.004	Maja, Banten
Dharmo Harapan, Surabaya	38.075	354.720.578.592	47.495	442.479.526.924	Dharmo Harapan, Surabaya
Kebon Melati, Jakarta	25.582	310.944.545.498	25.582	311.116.955.754	Kebon Melati, Jakarta
Serang	868.614	267.573.438.996	868.614	267.573.438.996	Serang
Lontar	207.906	205.217.917.575	206.483	183.841.391.259	Lontar
TB Simatupang	13.329	201.054.572.795	13.329	201.054.572.795	TB Simatupang
Ploso	1.764.292	157.633.690.057	1.690.991	138.033.020.459	Ploso
Jombang	1.624.453	99.767.543.335	1.523.939	83.688.684.028	Jombang
Pantai Mutiara	10.603	83.289.296.558	10.603	83.188.840.558	Pantai Mutiara
Talaga Bestari, Cikupa	826.581	73.307.666.138	826.581	70.517.676.875	Talaga Bestari, Cikupa
Gandaria, Jakarta	36.222	72.558.590.688	36.222	72.558.590.688	Gandaria, Jakarta
Pondok Pinang	10.957	61.160.809.323	10.957	61.160.809.323	Pondok Pinang
Pantai Timur, Surabaya	473.811	55.160.915.626	473.811	55.160.915.626	Pantai Timur, Surabaya
Serenia Hills	4.613	34.757.750.078	6.207	43.468.563.432	Serenia Hills
Bukit Sampe, Trawas	316.409	31.927.552.270	316.409	31.885.552.270	Bukit Sampe, Trawas
Jajar Tunggal	48.704	23.041.202.103	48.704	23.041.202.103	Jajar Tunggal
Wiyung	9.965	6.245.898.145	9.965	6.230.218.145	Wiyung
Embong Gayam	741	5.737.658.877	741	5.737.658.877	Embong Gayam
Bukit Pencu, Surabaya	329.628	3.134.934.101	329.628	3.134.490.101	Bukit Pencu, Surabaya
Tambang Sirtu Porong	93.835	1.742.179.419	93.835	1.742.179.419	Tambang Sirtu Porong
Jumlah	<u>20.280.310</u>	<u>3.553.467.755.107</u>	<u>20.119.016</u>	<u>3.896.603.155.948</u>	Total

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2025	2024	
Saldo awal	3.896.603.155.948	3.659.395.961.185	Beginning balance
Penambahan	78.045.837.971	189.489.342.613	Additions
Pengurangan	-	(8.400.541.315)	Deductions
Penurunan nilai	(462.247.452.217)	-	Impairment
Reklasifikasi	41.066.213.405	56.118.393.465	Reclassification
Saldo akhir	<u>3.553.467.755.107</u>	<u>3.896.603.155.948</u>	Ending balance

Movements in land for development:

Pada tahun 2025, tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat sebesar Rp 40.239.368.907 direklasifikasi dari persediaan tanah yang sedang dikembangkan (Catatan 8).

In 2025, land for development amounting to Rp 40,239,368,907 was reclassified from land under development (Note 8).

Pada tahun 2024, tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat sebesar Rp 3.187.043.064 direklasifikasi ke persediaan tanah yang sedang dikembangkan (Catatan 8).

In 2024, land for development amounting to Rp 3,187,043,064 was reclassified to land under development (Note 8).

Pada tahun 2025 dan 2024, tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 826.844.498 dan Rp 59.305.436.529 direklasifikasi dari properti investasi (Catatan 15).

In 2025 and 2024, land for development amounting to Rp 826,844,498 and Rp 59,305,436,529 was reclassified from investment property (Note 15).

Tanah yang belum dikembangkan seluas 566.411 m² dan 650.426 m² dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang tertentu, utang sukuk ijarah, dan pinjaman dari pihak ketiga masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 (Catatan 19, 20 dan 22).

Land for development measuring 566,411 square meters and 650,426 square meters as of December 31, 2025 and 2024, respectively, are used as collateral for certain short-term and long-term bank loans, sukuk ijarah payable, and loan from third parties (Notes 19, 20 and 22).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, luas tanah yang belum dikembangkan masing-masing sebesar 10,19% dan 10,35% tercatat atas nama Grup, sedangkan masing-masing sebesar 89,81% dan 89,65% tercatat atas nama pihak ketiga dalam sertifikat tanah. Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dengan hak kepemilikan atas tanah tersebut.

As of December 31, 2025 and 2024, the land titles of these land for development representing 10.19% and 10.35%, respectively, are under the Group's name, while, 89.81% and 89.65%, respectively, are still under the third parties' names. The management believes that there will be no problem on the transfers of ownership rights to the Group of these land for development.

Manajemen telah membentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp 462.247.452.217 atas pertimbangan bahwa nilai tercatat aset tersebut tidak dapat direalisasikan sepenuhnya pada tanggal 31 Desember 2025. Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan tersebut telah memadai untuk menutup potensi kerugian yang akan timbul.

Management has established an allowance for impairment loss on land for development amounting to Rp 462,247,452,217, based on the consideration that the carrying amount of these assets may not be fully recoverable as of December 31, 2025. Management believes that the allowance is adequate to cover potential losses that may arise.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Desember 2024.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31, 2024.

14. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama diuraikan sebagai berikut:

	2025	2024	
Investasi pada entitas asosiasi	211.448.964.097	212.413.673.166	Investments in associates
Investasi pada ventura bersama	149.339.299.295	140.140.141.730	Investments in joint ventures
Jumlah	<u>360.788.263.392</u>	<u>352.553.814.896</u>	Total

14. Investments in Associates and Joint Ventures

Details of the Group's investment in associates and joint ventures follows:

a. Entitas Asosiasi

Investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	Domisili/ Domicile	Jenis usaha/ Nature of business	Status operasi/ Operation status	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		31 Desember/December 31		
				2025	2024	2025	2024	
				%	%			
Investasi Saham								Investments in shares of stock details of
Metode Ekuitas								Equity method
Biaya perolehan								Cost
PT Mahikota Kemayoran Realty	Jakarta	Real estat/ Real estate	Belum beroperasi/ Non operating	40,00	40,00	103.200.000.000	103.200.000.000	PT Mahikota Kemayoran Realty
PT Inti Mitbana Development	Jakarta	Real estat/ Real estate	Sudah beroperasi/ Operating	30,00	30,00	89.040.000.000	81.300.000.000	PT Inti Mitbana Development
PT Hotel Taman Harapan Indah	Jakarta	Hotel/Hotel	Belum beroperasi/ Non operating	50,00	50,00	40.000.000.000	40.000.000.000	PT Hotel Taman Harapan Indah
PT Puri Pariwara	Surabaya	Penyewaan ruang kantor/ Office space rental	Sudah beroperasi/ Operating	39,69	39,69	20.285.925.612	20.285.925.612	PT Puri Pariwara
PT Inti Arunika Persada	Jakarta	Infrastruktur hosting/ Hosting infrastructure	Belum beroperasi/ Non operating	50,00	-	2.500.000.000	-	PT Inti Arunika Persada
PT Adiwarna Harapan Nusantara	Jakarta	Real estat/ Real estate	Belum beroperasi/ Non operating	50,00	50,00	150.000.000	150.000.000	PT Adiwarna Harapan Nusantara
Jumlah						<u>255.175.925.612</u>	<u>244.935.925.612</u>	Total
Akumulasi bagian laba (rugi) entitas asosiasi								Accumulated share in net income (loss) of associates
Saldo awal						4.174.656.323	17.524.501.645	Beginning balance
Dilusi investasi atas entitas asosiasi						-	45.596.219.074	Dilution of investment in associates
Penjualan investasi atas entitas asosiasi						-	2.057.686.596	Sale of investment in associates
Dividen/bagi hasil yang diterima						(3.448.890.716)	(58.622.631.502)	Dividends received/profit sharing
Bagian laba (rugi) tahun berjalan						(7.704.940.544)	(2.428.199.494)	Share in profit (loss) for the year
Bagian penghasilan komprehensif lain tahun berjalan						<u>(50.877.809)</u>	<u>47.080.004</u>	Share in other comprehensive income for the year
Saldo akhir						<u>(7.030.052.746)</u>	<u>4.174.656.323</u>	Ending balance
Keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi dengan entitas asosiasi						<u>(36.696.908.769)</u>	<u>(36.696.908.769)</u>	Unrealized gains on transactions with the associates
Bersih						<u>211.448.964.097</u>	<u>212.413.673.166</u>	Net

a. Associates

Details of investments in associates are as follows:

PT Inti Arunika Persada

Pada tanggal 24 Juli 2025, PT Intiland Alfa Rendita (IAR), entitas anak, dan PT Solusi Data Cepat mendirikan PT Inti Arunika Persada (IAPersada) dengan modal disetor sebesar Rp 5.000.000.000 atau mencerminkan 5.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham. Bagian kepemilikan IAR pada IAPersada adalah sebesar 50%.

PT Inti Arunika Persada

On July 24, 2025, PT Intiland Alfa Rendita (IAR), a subsidiary, and PT Solusi Data Cepat established PT Inti Arunika Persada (IAPersada) with paid-up capital of Rp 5,000,000,000 or representing 5,000 shares, with a nominal value of Rp 1,000,000 per share. The IAR ownership interest in IAPersada is 50%.

PT Inti Mitbana Development (IMD)

Pada 2025, para pemegang saham IMD menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 25.800.000.000. Bagian PT Sinar Puspapersada (SPP) atas peningkatan ini sebesar Rp 7.740.000.000. Peningkatan ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham IMD tidak berubah.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham IMD yang didokumentasikan dalam Akta No. 17 tanggal 17 September 2024 dari Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., notaris publik di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 248.000.000.000 terdiri dari 248.000 saham menjadi Rp 271.000.000.000 terdiri dari 271.000 saham. Bagian SPP atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 6.900.000.000 dalam bentuk setoran tunai. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

Pada tahun 2024, SPP mengakui penjualan tanah kepada IMD. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 1.229.098.583 atau mencerminkan persentase kepemilikan SPP pada IMD sebesar 30%.

PT Puri Pariwara (PP)

Berdasarkan Akta Notaris No. 10 tanggal 12 Maret 2025 dari Miryany Usman, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk melakukan pembagian dividen sebesar Rp 8.688.962.291 kepada para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan kepemilikan saham. Bagian Grup atas pembagian dividen adalah sebesar Rp 3.448.890.716.

Berdasarkan Akta Notaris No. 4 tanggal 4 Maret 2024 dari Miryany Usman, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk melakukan pembagian dividen sebesar Rp 7.898.000.000 kepada para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan kepemilikan saham. Bagian Grup atas pembagian dividen adalah sebesar Rp 3.134.935.791.

PT Inti Mitbana Development (IMD)

In 2025, the stockholders agreed to increase IMD's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 25,800,000,000. PT Sinar Puspapersada (SPP)'s share in this increase amounted to Rp 7,740,000,000. There was no change in the ownership interest of stockholders since the increase was done proportionately.

Based on Stockholders' Decision Statement of IMD which documented on Notarial Deed No. 17 dated September 17, 2024 of Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 248,000,000,000 consisting of 248,000 shares to Rp 271,000,000,000 consisting of 271,000 shares. The share of SPP in this increase amounted to Rp 6,900,000,000 in the form of cash deposits. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

In 2024, SPP recognized sale of land to IMD. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 1,229,098,583, representing ownership interest of SPP in IMD of 30%.

PT Puri Pariwara (PP)

Based on Notarial Deed No. 10 dated March 12, 2025 from Miryany Usman, S.H., notary in Jakarta, the shareholders agreed to distribute dividends amounting to Rp 8,688,962,291 to shareholders proportionally according to share ownership. The share of the Group on this dividend amounted to Rp 3,448,890,716.

Based on Notarial Deed No. 4 dated March 4, 2024 from Miryany Usman, S.H., notary in Jakarta, the shareholders agreed to distribute dividends amounting to Rp 7,898,000,000 to shareholders proportionally according to share ownership. The share of the Group on this dividend amounted to Rp 3,134,935,791.

PT Adiwarna Harapan Nusantara (AHN)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham AHN yang didokumentasikan dalam Akta No. 11 tanggal 22 November 2024 dari Melanie Sidharta, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 2 milyar terdiri dari 2.000 saham menjadi Rp 300 juta terdiri dari 150 saham. Bagian PSU atas penurunan modal ini adalah sebesar Rp 150 juta. Penurunan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah penurunan modal tidak berubah.

PT Inti Menara Jaya (IMJ)

Berdasarkan Keputusan Sirkular Pemegang Saham IMJ tanggal 13 Desember 2024, para pemegang saham IMJ menyetujui pengurangan modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor IMJ dan menyetujui pengalihan seluruh saham milik PT Intisarana Ekaraya, entitas anak, sejumlah 30.898 lembar kepada pihak-pihak ketiga dengan harga jual sebesar Rp 2.902.675.377. Atas transaksi ini, Grup mengakui kerugian sebesar Rp 2.056.465.678.

PT Intiland Infinita (Infinita)

Berdasarkan Akta No. 4 tanggal 16 Mei 2024 dari Melanie Sidharta, S.H., M.Kn., notaris publik di Jakarta, PT Intiland Infinita memperoleh persetujuan Keputusan Pemegang Saham untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dengan mengeluarkan 2.970.000.000 lembar saham yang seluruhnya diambil oleh PT Permata Tunggal Jaya, pihak ketiga. Dengan demikian, kepemilikan Perusahaan pada PT Intiland Infinita menurun dari 30,00% menjadi 10,07%.

PT Adhibaladika Agung (AA)

Pada tahun 2024, AA membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 277.438.478.558. Bagian Grup atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 55.487.695.711.

PT Adiwarna Harapan Nusantara (AHN)

Based on Stockholders' Decision Statement of AHN which documented on Notarial Deed No. 11 dated November 22, 2024 of Melanie Sidharta, S.H., M.Kn., a notary in Jakarta, the stockholders agreed to decrease its issued and paid-up capital from Rp 2 billion consisting of 2,000 shares to Rp 300 million consisting of 150 shares. The share of PSU in this decrease amounted to Rp 150 million. The decrease in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

PT Inti Menara Jaya (IMJ)

Based on the Circular Decision of IMJ Shareholders dated December 13, 2024, IMJ shareholders approved a reduction in authorized capital and issued and paid-up capital of IMJ and approved the transfer of all shares owned by PT Intisarana Ekaraya, a subsidiary, amounting to 30,898 shares to third parties for selling price of Rp 2,902,675,377. In this transaction, the Group recognized loss amounting to Rp 2,056,465,678.

PT Intiland Infinita (Infinita)

Based on Deed No. 4 dated May 16, 2024 from Melanie Sidharta, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, PT Intiland Infinita obtained the approval from stockholders for the increase in issued and paid-up capital through issuance of 2,970,000,000 shares which the whole thing were issued to PT Permata Tunggal Jaya, a third party. Accordingly, the ownership interest of the Company in PT Intiland Infinita decreased from 30.00% to 10.07%.

PT Adhibaladika Agung (AA)

In 2024, AA agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 277,438,478,558. The share of the Group on this cash dividend amounted to Rp 55,487,695,711.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham tanggal 21 Agustus 2024, IG, entitas anak, menjual seluruh kepemilikan 2.400 lembar saham atau 20% saham kepemilikannya di AA kepada PT Adhivalaraja, pihak ketiga, dengan harga jual sebesar Rp 38 milyar. Atas transaksi ini, Grup mengakui kerugian sebesar Rp 10.126.993.548.

Based on the Sale and Purchase Agreement of Shares dated August 21, 2024, IG, a subsidiary, sold all of its 2,400 shares or 20% ownership interest in AA to PT Adhivalaraja, a third party, for a selling price of Rp 38 billion. In this transaction, the Group recognized loss amounting to Rp 10,126,993,548.

Ikhtisar informasi keuangan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The condensed financial information of the associates follows:

	31 Desember 2025/December 31, 2025					
	PT Mahkota Kemayoran Realty	PT Inti Mitbana Development	PT Hotel Taman Harapan Indah	PT Puri Pariwara	PT Adiwarna Harapan Nusantara	
Aset						Assets
Lancar	4.795.579.014	41.945.623.591	62.926.687.547	71.320.987.340	29.991.885	Current
Tidak lancar	220.367.373.395	245.578.002.317	32.383.665.287	66.852.621.742	479.440.400	Noncurrent
Jumlah	225.162.952.409	287.523.625.908	95.310.352.834	138.173.609.082	509.432.285	Total
Liabilitas						Liabilities
Jangka pendek	45.057.134	29.115.632.053	15.272.250.627	20.326.674.929	9.000.000	Current
Jangka panjang	3.200.000.000	25.194.982.473	1.578.000.000	9.806.323.717	300.000.000	Noncurrent
Jumlah	3.245.057.134	54.310.614.526	16.850.250.627	30.132.998.646	309.000.000	Total
Pendapatan	-	1.928.583.530	-	49.740.803.456	-	Revenues
Beban	(4.876.113.965)	(35.128.350.660)	(417.948.685)	(38.574.168.720)	(98.714.815)	Expenses
Laba (rug) tahun berjalan	(4.876.113.965)	(33.199.767.130)	(417.948.685)	11.166.634.736	(98.714.815)	Profit (loss) for the year
Rugi komprehensif						Other comprehensive
lain	-	-	-	(128.179.000)	-	loss
Jumlah penghasilan (rug) komprehensif	(4.876.113.965)	(33.199.767.130)	(417.948.685)	11.038.455.736	(98.714.815)	Total comprehensive income (loss)

	31 Desember 2024/December 31, 2024					
	PT Mahkota Kemayoran Realty	PT Inti Mitbana Development	PT Hotel Taman Harapan Indah	PT Puri Pariwara	PT Adiwarna Harapan Nusantara	
Aset						Assets
Lancar	7.142.477.720	24.872.528.757	3.593.392	65.544.517.353	4.147.100	Current
Tidak lancar	220.480.087.734	241.031.101.405	79.867.952.500	66.550.406.449	369.868.455	Noncurrent
Jumlah	227.622.565.454	265.903.630.162	79.871.545.892	132.094.923.802	374.015.555	Total
Liabilitas						Liabilities
Jangka pendek	28.556.214	2.988.822.282	993.495.000	19.775.750.311	74.868.455	Current
Jangka panjang	5.800.000.000	9.402.029.368	-	6.627.289.228	-	Noncurrent
Jumlah	5.828.556.214	12.390.851.650	993.495.000	26.403.039.539	74.868.455	Total
Pendapatan	-	-	-	48.406.976.694	-	Revenues
Beban	(4.301.928.813)	(19.545.756.185)	(160.914.725)	(38.183.171.325)	(852.900)	Expenses
Laba (rug) tahun berjalan	(4.301.928.813)	(19.545.756.185)	(160.914.725)	10.223.805.369	(852.900)	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif						Other comprehensive
lain	-	-	-	118.611.000	-	income
Jumlah penghasilan (rug) komprehensif	(4.301.928.813)	(19.545.756.185)	(160.914.725)	10.342.416.369	(852.900)	Total comprehensive income (loss)

b. Ventura Bersama

Rincian dari ventura bersama pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

b. Joint Ventures

Details of the Group's joint venture as of December 31, 2025 and 2024 follows:

Nama Ventura Bersama/ Name of Joint Venture	Lokasi Usaha/ Place of Business	Kepemilikan/ Ownership %	Hak Suara/ Voting Rights %	Aktivitas Utama/ Principal Activity
Badan Kerjasama Graha Pratama	Jakarta	30,00	30,00	Persewaan kantor/Rental office space
PT Graha Abdael Sukses	Surabaya	55,00	50,00	Real Estat/Real estate

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama adalah sebagai berikut:

Movement of interests in the joint ventures can be summarized as follows:

	Domisili/ Domicile	Jenis usaha/ Nature of business	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		31 Desember/December 31		
			2025 %	2024 %	2025	2024	
Investasi Saham							Investments in shares of stock details of
Metode ekuitas							Equity method
Biaya perolehan							Cost
		Penyewaan ruang kantor/ Office space rental					
Badan Kerjasama Graha Pratama	Jakarta		30,00	30,00	32.100.000.000	32.100.000.000	Badan Kerjasama Graha Pratama
PT Graha Abdael Sukses	Surabaya	Real estat/Real estate	55,00	55,00	63.921.000.000	63.921.000.000	PT Graha Abdael Sukses
Jumlah					96.021.000.000	96.021.000.000	Total
Akumulasi bagian laba (rugi) ventura bersama							Accumulated share in net income (loss) of joint ventures
Saldo awal					44.119.141.730	(27.464.300.835)	Beginning balance
Dividen/bagi hasil yang diterima					(6.300.000.000)	(4.200.000.000)	Dividends received/profit sharing
Bagian laba tahun berjalan					15.478.444.679	75.768.616.683	Share in profit for the year
Bagian penghasilan komprehensif lain tahun berjalan					20.712.886	14.825.682	Share in other comprehensive income for the year
Saldo akhir					53.318.299.295	44.119.141.730	Ending balance
Bersih					149.339.299.295	140.140.141.730	Net

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) membagikan keuntungan kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 21.000.000.000 dan Rp 14.000.000.000. Bagian Perusahaan atas pembagian keuntungan ini adalah masing-masing sebesar Rp 6.300.000.000 dan Rp 4.200.000.000 pada tahun 2025 dan 2024.

Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) distributed dividends amounting to Rp 21,000,000,000 and Rp 14,000,000,000 in 2025 and 2024, respectively. The portion of dividends distributed by BKGP to the Company amounted to Rp 6,300,000,000 and Rp 4,200,000,000 in 2025 and 2024, respectively.

Badan Kerjasama Graha Pratama

Badan Kerjasama Graha Pratama

Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Famharindo untuk mengelola bersama Gedung Graha Pratama yang terletak di Jl. M.T. Haryono, Jakarta yang mencakup penyewaan dan usaha-usaha lainnya yang berkaitan dengan pengelolaan, sesuai dengan proporsi kepemilikan modal dan pembayaran. Dalam perjanjian ini, PT Famharindo menyediakan modal Rp 74.900.000.000 dan Perusahaan Rp 32.100.000.000 sehingga para pihak bersama-sama memiliki bagian partisipasi 70% dan 30%. Segala keuntungan dan atau kerugian yang akan didapat/diterima selama berlangsungnya perjanjian ini akan diatur dengan syarat: PT Famharindo akan menerima 70% dan Perusahaan akan menerima 30%. Perjanjian ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 8 Juli 2026.

The Company entered into a joint venture agreement with PT Famharindo for the joint management of the Graha Pratama Building which is located at Jl. M.T. Haryono, Jakarta including rental and other businesses related to the administration, based on proportionate ownership and payments. Pursuant to this agreement, PT Famharindo and the Company provided capital of Rp 74,900,000,000 and Rp 32,100,000,000, respectively, therefore, their share ownership is 70% and 30%, respectively. All of the gains and/or losses that will be derived in relation to this agreement will be shared as follows: 70% for PT Famharindo and 30% for the Company. These agreements have been extended several times, and the latest is valid until July 8, 2026.

Untuk mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan pengelolaan tersebut maka dibentuk badan pengurus yang diberi nama Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP).

To manage the joint venture, an organization called Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) was formed.

Berdasarkan perjanjian kerjasama antara Perusahaan dengan PT Famharindo untuk mengelola bersama Gedung Graha Pratama, maka jika salah satu pihak ternyata terlibat masalah utang piutang dengan pihak ketiga, maka maksimal yang dapat dibayarkan adalah sebesar kompensasi modal yang telah dimasukkan yaitu PT Famharindo 70% dan Perusahaan 30%.

PT Graha Abdael Sukses (GAS)

Pada tanggal 13 Juli 2020, PT Intiland Grande (IG), entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Abdael Nusa (AN), pihak ketiga, untuk mengembangkan lahan di bidang pengelolaan dan penjualan tanah-tanah dan/atau tanah dan bangunan seluas 125.465 m² milik IG yang berlokasi di Kelurahan Gununganyar Tambak. Untuk mengembangkan lahan tersebut maka IG masuk sebagai pemegang saham GAS dimana IG, menyediakan modal sebesar Rp 33.000.000.000 dan AN sebesar Rp 27.000.000.000 sehingga para pihak bersama-sama memiliki bagian partisipasi masing-masing sebesar 55% dan 45%.

Perjanjian kerjasama ini dibuat tanpa jangka waktu kecuali diakhiri atas kesepakatan bersama atau sampai dengan terjadinya hal-hal yang menyebabkan berakhirnya/bubaranya suatu perseroan terbatas sebagaimana diatur dalam UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar GAS.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham GAS yang didokumentasikan dalam Akta No. 24 tanggal 15 November 2022 dari Julia Seloadji, S.H., para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal dasar, ditempatkan dan disetor dari Rp 60.000.000.000 terdiri dari 60.000 saham menjadi Rp 116.220.000.000 terdiri dari 116.220 saham. Bagian IG atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 30.921.000.000. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

Based on the joint venture agreement between the Company and PT Famharindo, in the operation of Graha Pratama building, if one of the parties encounters problems on its receivable and payable from and to third parties, the maximum payment shall be equal to the capital contribution of 70% for PT Famharindo and 30% for the Company.

PT Graha Abdael Sukses (GAS)

On July 13, 2020, PT Intiland Grande (IG), a subsidiary, entered into a cooperation agreement with PT Abdael Nusa (AN), a third party, to develop land in the field of management and sale of land and/or land and buildings covering an area of 125.465 square meters owned by IG which is located in Gununganyar Tambak Village. To develop the land, IG is joint as a shareholder of GAS where IG, provides capital amounting of Rp 33,000,000,000 and AN amounting of Rp 27,000,000,000, so the parties all together have 55% and 45% participation, respectively.

This cooperation agreement is made without a period of time unless terminated by mutual agreement or until things occur that cause the termination/dissolution of a limited liability company as regulated in Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and the GAS Articles of Association.

Based on Stockholders' Decision Statement of GAS which documented on Notarial Deed No. 24 dated November 15, 2022 of Julia Seloadji, S.H., the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 60,000,000,000 consisting of 60,000 shares to Rp 116,220,000,000 consisting of 116,220 shares. The share of IG in this increase amounted to Rp 30,921,000,000. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

The following summarizes the financial information relating to the joint venture, not adjusted for proportion of ownership:

	31 Desember 2025		31 Desember 2024		
	Badan Kerjasama Graha Pratama	PT Graha Abdael Sukses	Badan Kerjasama Graha Pratama	PT Graha Abdael Sukses	
Aset					Assets
Lancar - kas dan setara kas	314.420.665	9.536.991.631	164.487.376	12.994.575.089	Current - cash and cash equivalents
Lancar - (tidak termasuk kas dan setara kas)	13.546.783.741	351.794.257.562	6.980.907.300	356.958.318.070	Current (excluding cash and cash equivalents)
Tidak lancar	32.146.583.898	14.227.253.966	35.990.252.158	22.189.536.672	Noncurrent
Jumlah	46.007.788.304	375.558.503.159	43.135.646.834	392.142.429.831	Total
Liabilitas					Liabilities
Jangka pendek	22.565.791.669	96.292.610.173	11.584.860.318	130.827.624.588	Current
Jangka panjang	20.941.385.314	9.068.026.803	19.973.675.082	12.793.498.332	Noncurrent
Jumlah	43.507.176.983	105.360.636.976	31.558.535.400	143.621.122.920	Total
Jumlah ekuitas	2.500.611.321	270.197.866.183	11.577.111.434	248.521.306.911	Total Equity
Pendapatan	35.127.572.052	112.672.994.739	28.641.496.065	399.170.304.338	Revenues
Beban usaha	(20.068.147.153)	(84.092.343.583)	(16.176.213.114)	(259.253.716.931)	Operating expenses
Pendapatan bunga	1.792.262	321.442.285	2.699.551	1.963.373.288	Interest income
Lain-lain - bersih	69.666.785	(4.614.947.016)	(66.695.167)	(176.125.093)	Others - net
Laba sebelum pajak	15.130.883.946	24.287.146.425	12.401.287.335	141.703.835.602	Profit before tax
Beban pajak	(3.207.384.059)	(2.648.246.946)	(2.563.648.088)	(9.308.699.404)	Tax expense
Laba tahun berjalan	11.923.499.887	21.638.899.479	9.837.639.247	132.395.136.198	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	37.659.793	-	26.956.149	Other comprehensive income
Jumlah penghasilan komprehensif	11.923.499.887	21.676.559.272	9.837.639.247	132.422.092.347	Total comprehensive income

Grup tidak memiliki liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan pada entitas asosiasi dan ventura bersama pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of its associates and joint venture as of December 31, 2025 and 2024.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas investasi tersebut.

Management believes that there is no impairment in value of these investments.

15. Properti Investasi

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, properti investasi Grup adalah tanah dan bangunan yang disewakan kepada pihak ketiga.

15. Investment Properties

As of December 31, 2025 and 2024, the Group's investment properties consist of land and buildings which are being leased to third parties.

Pada tahun 2024, properti investasi dengan nilai tercatat sebesar Rp 54.917.221.104 direklasifikasi dari bangunan siap dijual (Catatan 8), sedangkan properti investasi dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 59.305.436.529 dan Rp 6.109.888.149 direklasifikasi ke tanah yang belum dikembangkan dan aset tetap (Catatan 13 dan 16) karena adanya perubahan penggunaan oleh manajemen.

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui dalam laba rugi selama tahun 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 259.291.444.227 dan Rp 249.411.421.375, yang disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Usaha" pada laba rugi (Catatan 35). Beban langsung berupa beban penyusutan properti investasi selama tahun 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 94.279.979.129 dan Rp 93.200.367.129 disajikan sebagai bagian dari "Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung" pada laba rugi (Catatan 36).

Kepemilikan Grup atas properti investasi adalah berupa Hak Guna Bangunan atas nama PT Intiland Development Tbk, PT Starlight Nusa Property, PT Putra Sinar Permaja, PT Perkasalestari Permai, PT Intiland Sejahtera, PT Prima Sentosa Ganda, dan PT Grande Family View yang jatuh tempo antara 2029 sampai 2044. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan Hak Guna Bangunan tersebut, karena properti investasi tersebut diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Grup mengasuransikan properti investasi kepada PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk, PT Asuransi Central Asia, PT IBS Insurance Broking Service, PT Chubb General Insurance Indonesia, pihak-pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar USD 12.000.000 dan Rp 7.304.667.860.241 pada tahun 2025 dan USD 6.965.991 dan Rp 5.409.175.829.793 pada tahun 2024. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

Plaza Graha Famili dan Gudang di kawasan Ngoro Industrial digunakan sebagai jaminan atas pinjaman utang bank jangka pendek dan jangka panjang (Catatan 19).

In 2024, investment properties amounting to Rp 54,917,221,104 were reclassification from ready-for-sale buildings (Note 8), while investment properties amounting to Rp 59,305,436,529 and Rp 6,109,888,149, respectively, were reclassified to land for development and property and equipment (Notes 13 and 16) because there is a change in the purpose and use of these assets.

Rental income from these investment properties in 2025 and 2024 amounted to Rp 259,291,444,227 and Rp 249,411,421,375, respectively, and are recorded as part of "Revenues" in profit or loss (Note 35). The direct expense representing depreciation of these investment properties, excluding land, in 2025 and 2024 amounting to Rp 94,279,979,129 and Rp 93,200,367,129, respectively, are recorded as part of "Cost of Sales and Direct Expenses" in profit or loss (Note 36).

The investment properties owned by Group are in the form of Building Use Rights in the names of PT Intiland Development Tbk, PT Starlight Nusa Property, PT Putra Sinar Permaja, PT Perkasalestari Permai, PT Intiland Sejahtera, PT Prima Sentosa Ganda, and PT Grande Family View which will expire between 2029 to 2044. Management believes that there will be no difficulty in extending the Building Use Rights, since all the buildings were acquired legally and are supported by sufficient evidence of ownerships.

The Group has insured its investment properties with PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk, PT Asuransi Central Asia, PT IBS Insurance Broking Service, PT Chubb General Insurance Indonesia, third parties, against risks of fire, damages, and other possible risks with a total insurance coverage of US\$ 12,000,000 and Rp 7,304,667,860,241 in 2025 and US\$ 6,965,991 and Rp 5,409,175,829,793 in 2024. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Plaza Graha Famili and warehouse located in Ngoro Industrial Park are used as collateral for short-term and long-term bank loans (Note 19).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Jumlah nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp 5.273.768.546.084 berdasarkan laporan hasil penilaian dari KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, penilai independen, tertanggal 7 Maret 2025 dan 5 Juli 2024.

The total fair values of investment properties as of December 31, 2025 amounted to Rp 5,273,768,546,084, based on appraisal report from KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, independent appraiser, dated March 7, 2025 and July 5, 2024.

Jumlah nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp 4.439.026.375.000 berdasarkan laporan hasil penilaian dari KJPP Toto Suharto & Rekan, KJPP Wiseso Saladin dan Rekan, dan KJPP Wilson & Rekan, penilai independen, masing-masing tertanggal 1 Maret 2022, 7 September 2022, 18 September 2018, dan 10 Oktober 2018.

The total fair values of investment properties as of December 31, 2024 amounted to Rp 4,439,026,375,000, based on appraisal report from KJPP Toto Suharto & Rekan, KJPP Wiseso Saladin dan Rekan, and KJPP Wilson & Rekan, independent appraisers, dated March 1, 2022, September 7, 2022, September 18, 2018, and October 10, 2018 respectively.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Management believes that there is no impairment in values of the afore mentioned investment properties as of December 31, 2025 and 2024.

16. Aset Tetap

16. Property and Equipment

	Perubahan selama tahun 2025/ Changes during 2025				31 Desember/ December 31, 2025	
	1 Januari/ January 1, 2025	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	107.380.313.326	-	-	46.144.482.804	153.524.796.130	Land
Bangunan dan prasarana	342.376.976.375	12.065.766.703	(72.500.000)	198.745.863.384	553.116.106.462	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	24.615.840.886	695.253.591	-	3.550.000	25.314.644.477	Leasehold improvements
Sarana gedung	6.552.512.105	960.202.932	-	-	7.512.715.037	Building improvements
Mesin dan peralatan	116.046.226.247	6.937.777.941	(14.350.000)	249.500.000	123.219.154.188	Machinery and equipment
Prasarana golf	8.981.934.372	1.048.577.703	-	-	10.030.512.075	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	10.039.426.711	146.874.251	-	-	10.186.300.962	Fitness center equipment
Kendaraan	35.167.736.268	2.806.258.857	(2.926.232.607)	-	35.047.762.518	Vehicles
Peralatan kantor	104.229.248.302	5.126.122.543	(273.695.114)	7.343.500	109.089.019.231	Office equipment
Perabot kantor	46.238.640.449	4.938.006.547	(1.049.144.153)	4.350.000	50.131.852.843	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4.284.969.724	44.703.226	-	-	4.329.672.950	Canteen equipment
Aset tetap dalam pembangunan	4.672.408.868	14.597.691.472	-	(264.743.500)	19.005.356.840	Construction in progress
Jumlah	810.586.233.633	49.367.235.766	(4.335.921.874)	244.890.346.188	1.100.507.893.713	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	134.922.226.052	18.754.070.920	(30.950.000)	-	153.645.346.972	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	17.023.835.778	1.625.414.503	-	-	18.649.250.281	Leasehold improvements
Sarana gedung	1.471.722.837	562.147.916	-	-	2.033.870.753	Building improvements
Mesin dan peralatan	85.522.605.145	8.235.483.894	(8.862.083)	-	93.749.226.956	Machinery and equipment
Prasarana golf	7.165.426.416	201.496.760	-	-	7.366.923.176	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	8.781.481.075	233.515.332	-	-	9.014.996.407	Fitness center equipment
Kendaraan	33.023.496.522	757.781.753	(2.873.905.279)	-	30.907.372.996	Vehicles
Peralatan kantor	91.279.100.240	5.777.007.045	(233.225.126)	-	96.822.882.159	Office equipment
Perabot kantor	42.716.787.115	2.927.784.717	(968.969.584)	-	44.675.602.248	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4.216.107.268	24.794.006	-	-	4.240.901.274	Canteen equipment
Jumlah	426.122.788.448	39.099.496.846	(4.115.912.072)	-	461.106.373.222	Total
Nilai Tercatat	384.463.445.185				639.401.520.491	Net Carrying Value

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	Perubahan selama tahun 2024/ Changes during 2024				31 Desember/ December 31, 2024	
	1 Januari/ January 1, 2024	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	105.164.201.725	-	-	2.216.111.601	107.380.313.326	Land
Bangunan dan prasarana	315.442.643.093	18.690.664.801	(566.336.543)	8.810.005.024	342.376.976.375	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	28.792.552.578	2.797.755.608	(159.239.999)	(6.815.227.301)	24.615.840.886	Leasehold improvements
Sarana gedung	2.057.562.314	4.494.949.791	-	-	6.552.512.105	Building improvements
Mesin dan peralatan	109.364.294.661	6.900.874.323	(218.942.737)	-	116.046.226.247	Machinery and equipment
Prasarana golf	8.642.063.460	339.870.912	-	-	8.981.934.372	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	13.043.373.687	438.170.724	(3.442.117.700)	-	10.039.426.711	Fitness center equipment
Kendaraan	34.840.356.599	841.070.578	(513.690.909)	-	35.167.736.268	Vehicles
Peralatan kantor	95.253.530.358	9.176.946.362	(201.228.418)	-	104.229.248.302	Office equipment
Perabot kantor	44.209.249.065	2.112.046.303	(307.904.919)	225.250.000	46.238.640.449	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4.225.723.625	59.246.099	-	-	4.284.969.724	Canteen equipment
Aset tetap dalam pembangunan	1.550.451.339	5.503.422.235	-	(2.381.464.706)	4.672.408.868	Construction in progress
Jumlah	762.586.002.504	51.355.017.736	(5.409.461.225)	2.054.674.618	810.586.233.633	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	117.276.040.236	17.144.568.762	(565.319.816)	1.066.936.870	134.922.226.052	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	19.719.297.719	2.540.702.213	(114.013.753)	(5.122.150.401)	17.023.835.778	Leasehold improvements
Sarana gedung	1.105.926.053	365.796.784	-	-	1.471.722.837	Building improvements
Mesin dan peralatan	78.529.596.141	7.197.519.122	(204.510.118)	-	85.522.605.145	Machinery and equipment
Prasarana golf	7.103.819.220	61.607.196	-	-	7.165.426.416	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	11.342.263.282	447.013.532	(3.007.795.739)	-	8.781.481.075	Fitness center equipment
Kendaraan	32.460.798.819	753.610.835	(190.913.132)	-	33.023.496.522	Vehicles
Peralatan kantor	86.112.240.447	5.339.555.285	(172.695.492)	-	91.279.100.240	Office equipment
Perabot kantor	40.953.698.486	2.067.876.476	(304.787.847)	-	42.716.787.115	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4.203.872.844	12.234.424	-	-	4.216.107.268	Canteen equipment
Jumlah	398.807.553.247	35.930.484.629	(4.560.035.897)	(4.055.213.531)	426.122.788.448	Total
Nilai Tercatat	363.778.449.257				384.463.445.185	Net Carrying Value

Jumlah beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	2025	2024	
Beban pokok penjualan dan beban langsung	35.490.907.646	31.328.767.116	Cost of sales and direct expenses
Beban umum dan administrasi (Catatan 38)	3.608.589.200	4.601.717.513	General and administrative expenses (Note 38)
Jumlah	39.099.496.846	35.930.484.629	Total

Pengurangan selama tahun 2025 dan 2024 merupakan penjualan dan penghapusan aset tetap. Nilai tercatat aset tetap yang dihapus masing-masing pada tahun 2025 dan 2024 sebesar Rp 38.730.487 dan Rp 86.398.543 yang dicatat sebagai beban lain-lain. Adapun perincian penjualan aset tetap sebagai berikut:

Deductions in 2025 and 2024 represent sales and write off of property and equipment. Property and equipment with net carrying value of Rp 38,730,487 and Rp 86,398,543 in 2025 and 2024, respectively, have been disposed and charged to other expenses. The details of sale of property and equipment follows:

	2025	2024	
Harga jual	1.100.017.078	1.145.411.365	Selling price
Nilai tercatat	(181.279.315)	(760.988.804)	Net carrying value
Keuntungan atas penjualan	918.737.763	384.422.561	Gain on sale

Pengurangan aset tetap di tahun 2024 termasuk aset tetap entitas anak yang dilepas yaitu PT Dinamika Kencana Mandiri dengan biaya perolehan sebesar Rp 33.965.000 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp 31.927.019 pada tanggal pelepasan.

The deduction in property and equipment in 2024 include the carrying amount of the disposed subsidiary, PT Dinamika Kencana Mandiri, with cost amounting to Rp 33,965,000 and accumulated depreciation amounting to Rp 31,927,019 at the date of disposal.

Pada tahun 2025, aset tetap dengan nilai tercatat sebesar Rp 128.601.821 direklasifikasi ke tanah yang sedang dikembangkan sedangkan aset tetap dengan nilai tercatat sebesar Rp 245.018.948.009 direklasifikasi dari bangunan yang siap dijual (Catatan 8) karena adanya perubahan penggunaan oleh manajemen.

In 2025, property and equipment with total carrying value of Rp 128,601,821 was reclassified to land under development, while property and equipment with total carrying value of Rp 245,018,948,009 was reclassified from ready for sale buildings (Note 8) because there is a change in the purpose and use of these assets.

Pada tahun 2024, aset tetap dengan nilai tercatat sebesar Rp 6.109.888.149 direklasifikasi dari properti investasi (Catatan 15) karena adanya perubahan penggunaan oleh manajemen.

In 2024, property and equipment with total carrying value of Rp 6,109,888,149 was reclassified from investment properties (Note 15) because there is a change in the purpose and use of these assets.

Aset tetap dalam pembangunan merupakan bangunan dan prasarana yang sedang dibangun oleh Grup sebesar Rp 19.005.356.840 atau sebesar 95% dari nilai kontrak, yang diperkirakan akan selesai tahun 2026. Berdasarkan evaluasi manajemen, Grup berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian aset tetap dalam pembangunan.

Construction in progress pertains to buildings and improvements being constructed by the Group amounting to Rp 19,005,356,840 or 95% of contract value, which are estimated to be completed in 2026. Based on management's evaluation, the Group believes that there will be no obstacle in completing the construction in progress.

Grup memiliki beberapa bidang tanah antara lain terletak di Jakarta, Tangerang, dan Surabaya dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu antara 20 dan 30 tahun yang jatuh tempo antara tahun 2029 dan 2044. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The Group owns several parcels of land located in Jakarta, Tangerang and Surabaya with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) ranging from 20 to 30 years and will expire between 2029 to 2044. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the terms of land rights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Aset tetap, kecuali tanah, telah diasuransikan kepada PT Asuransi Bina Dana Arta, PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi Central Asia, PT Insurance Broking Services, PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT Sampo Insurance Indonesia, pihak-pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 618.640.141.409 dan USD 6.485.100 pada tanggal 31 Desember 2025 dan Rp 706.107.094.135 dan USD 6.164.108 pada tanggal 31 Desember 2024. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Property and equipment, except land, are insured with PT Asuransi Bina Dana Arta, PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi Central Asia, PT Insurance Broking Services, PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT Sampo Insurance Indonesia, third parties, against fire, theft and other possible risks for Rp 618,640,141,409 and US\$ 6,485,100 as of December 31, 2025 and Rp 706,107,094,135 and US\$ 6,164,108 as of December 31, 2024, respectively. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Tanah, bangunan dan kendaraan sebesar Rp 66.191.358.837 dan Rp 67.735.198.963 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari beberapa bank (Catatan 19) dan utang pembiayaan konsumen (Catatan 28).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Certain land, buildings and vehicles amounting to Rp 66,191,358,837 and Rp 67,735,198,963 as of December 31, 2025 and 2024, respectively, are used as collateral for the bank loans from several banks (Note 19) and consumer finance payables (Note 28).

As of December 31, 2025 and 2024, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned property and equipment.

17. Goodwill - Bersih

Akun ini merupakan selisih lebih biaya perolehan atas bagian nilai wajar aset bersih entitas anak, yang timbul dari akuisisi THI dan IG dengan jumlah Rp 6.184.505.653 pada tanggal 31 Desember 2025 and 2024.

Uji Penurunan Nilai Goodwill

Goodwill yang diperoleh melalui kombinasi bisnis dialokasikan ke Unit Penghasil Kas (UPK) individu, yang juga merupakan segmen dilaporkan, untuk tujuan uji penurunan nilai, yaitu UPK Real Estat.

Nilai terpulihkan dari UPK-UPK di atas ditentukan berdasarkan perhitungan nilai pakai. Nilai pakai ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa depan yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan atas UPK-UPK tersebut. Perhitungan nilai pakai berdasarkan pada asumsi-asumsi berikut:

- Arus kas di masa depan ditentukan berdasarkan proyeksi penjualan persediaan real estat dan tanah untuk dikembangkan, estimasi biaya perolehan aset yang akan diakuisisi. Beban operasional lainnya diestimasi berdasarkan data historis.
- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan adalah sebesar 7,81% dan 8,08% untuk tahun 2025 dan 2024. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan oleh Grup kepada UPK-UPK tersebut.

Asumsi utama sebagaimana dijelaskan di atas dapat berubah sejalan dengan perubahan kondisi ekonomi dan pasar. Grup memperkirakan bahwa kemungkinan perubahan asumsi ini tidak akan mengakibatkan nilai tercatat dari masing-masing UPK tersebut melebihi nilai terpulihkannya secara material. Oleh karena itu, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas *goodwill* tersebut pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

17. Goodwill - Net

This account represents the excess of the acquisition cost over interest in the fair value of the net assets of acquired subsidiary, THI and IG, at the amount of Rp 6,184,505,653 as of December 31, 2025 and 2024.

Impairment Test for Goodwill

Goodwill acquired through business combination has been allocated to Real Estate Cash Generating Unit (CGU), which is also a reportable segment, for impairment testing.

The recoverable amount of the above CGU has been determined based on value-in-use calculations. Value in use was determined by discounting the future cash flows expected to be generated from the continuing use of the unit. The calculation of the value in use was based on the following key assumptions:

- Future cash flows were based on the projected sales of real estate inventories and land for development. Other operational expenses were estimated based on historical rate and expectations on market development.
- Pre-tax discount rate of 7.81% and 8.08% in 2025 and 2024 was applied in determining the recoverable amounts. This discount rate was determined based on the weighted average cost of capital allocated by the Group to this unit.

The key assumptions described above may change as economic and market conditions change. The Group estimates that reasonably possible changes in these assumptions would not cause the carrying value of each CGU to materially exceed its recoverable amount. Thus, as of December 31, 2025 and 2024, management believes that there is no impairment in the carrying value of goodwill.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

18. Aset Lain-lain

	2025	2024	
Jaminan	1.437.872.762	1.446.523.511	Deposits
Lain-lain	303.650	177.263	Others
Jumlah	<u>1.438.176.412</u>	<u>1.446.700.774</u>	Total

18. Other Assets

19. Utang Bank

	2025	2024
Utang bank jangka pendek		
PT Bank Mayapada International Tbk	434.000.000.009	703.771.733.363
PT Bank Pan Indonesia Tbk	228.781.298.454	230.092.699.607
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	34.500.515.114	40.064.116.223
PT Bank IBK Indonesia Tbk	29.203.475.961	10.963.258.552
PT Bank JTrust Indonesia	16.555.249.915	14.770.998.887
PT Bank Permata Tbk	12.500.000.000	16.000.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	9.992.230.914	13.079.333.913
PT Bank MNC Internasional Tbk	1.000.000.000	1.000.000.000
PT Bank Victoria International Tbk	-	16.131.771.978
Jumlah	<u>766.532.770.367</u>	<u>1.045.873.912.523</u>
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	-	(317.864.447)
Jumlah Utang Bank Jangka Pendek - Bersih	<u>766.532.770.367</u>	<u>1.045.556.048.076</u>
Utang bank jangka panjang		
Jatuh tempo lebih dari satu tahun		
Sindikasi		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.170.982.351.766	1.359.417.932.843
PT Bank Central Asia Tbk	836.253.248.178	971.145.984.264
PT Bank JTrust Indonesia	203.812.499.999	222.916.666.665
PT Bank KB Indonesia Tbk	152.590.751.405	-
PT Bank MNC Internasional Tbk	140.074.340.870	149.500.000.000
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	56.399.999.999	83.399.999.999
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	55.895.763.500	83.970.763.500
PT Bank Pan Indonesia Tbk	14.800.000.000	40.154.121.002
PT Bank Victoria International Tbk	9.720.000.000	8.000.000.000
PT Bank UOB Indonesia	4.582.594.117	5.348.382.805
Jumlah	<u>2.645.111.549.834</u>	<u>2.923.853.851.078</u>
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(715.724.255.423)	(358.966.408.841)
Bersih	<u>1.929.387.294.411</u>	<u>2.564.887.442.237</u>
Jatuh tempo dalam satu tahun		
Sindikasi		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	191.680.919.972	12.619.069.419
PT Bank Central Asia Tbk	136.933.720.817	9.014.857.231
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	75.625.000.000	60.500.000.000
PT Bank JTrust Indonesia	31.604.166.664	20.123.781.117
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	27.000.000.000	17.200.000.000
PT Bank KB Indonesia Tbk	16.954.527.936	-
PT Bank MNC Internasional Tbk	2.750.000.000	-
PT Bank Victoria International Tbk	1.160.000.000	52.012.000.000
PT Bank UOB Indonesia	765.788.691	699.245.393
Jumlah	<u>484.474.124.080</u>	<u>172.168.953.160</u>
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(99.652.744.904)	(46.425.706.945)
Bersih	<u>384.821.379.176</u>	<u>125.743.246.215</u>
Suku bunga per tahun		
Utang bank jangka pendek	9,00% - 12,00%	9,00% - 12,00%
Utang bank jangka panjang	5,00% - 12,00%	7,50% - 12,00%

19. Bank Loans

Short-term bank loans
PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank IBK Indonesia Tbk
PT Bank JTrust Indonesia
PT Bank Permata Tbk
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Victoria International Tbk
Total
Unamortized transaction costs
Total Short-term Bank Loans - Net
Long-term bank loans
Long-term portion
Syndicated
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank JTrust Indonesia
PT Bank KB Indonesia Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank UOB Indonesia
Subtotal
Unamortized transaction costs
Net
Current portion
Syndicated
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank JTrust Indonesia
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank KB Indonesia Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank UOB Indonesia
Subtotal
Unamortized transaction costs
Net
Interest rates per annum
Short-term bank loans
Long-term bank loans

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Penjelasan pokok perjanjian pinjaman sebagai berikut:

A summary of the respective loan agreements follows:

PT Bank Mayapada International Tbk (Mayapada)

PT Bank Mayapada International Tbk (Mayapada)

	2025	2024	
PT Taman Harapan Indah (THI)			PT Taman Harapan Indah (THI)
Pinjaman tetap	214.000.000.000	214.000.000.000	Fixed loan
<i>On demand</i>	200.000.000.000	200.000.000.000	On demand
Pinjaman rekening koran	20.000.000.009	19.657.108.271	Bank overdraft
PT Intiland Grande (IG)			PT Intiland Grande (IG)
Pinjaman tetap	-	120.500.000.000	Fixed loan
Pinjaman rekening koran	-	24.614.625.092	Bank overdraft
Perusahaan			Company
Pinjaman tetap	-	125.000.000.000	Fixed loan
Jumlah	<u>434.000.000.009</u>	<u>703.771.733.363</u>	Total

THI

THI

Pada tanggal 5 Agustus 2016, THI memperoleh fasilitas pinjaman berupa pinjaman tetap dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 210 miliar dan Rp 20 miliar. Pada tanggal 24 Oktober 2017, THI memperoleh fasilitas pinjaman baru berupa *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 200 miliar. Fasilitas-fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Februari 2026.

On August 5, 2016, THI obtained loan facilities which consist of fixed loan and bank overdraft with maximum amounts of Rp 210 billion and Rp 20 billion, respectively. On October 24, 2017, THI obtained a new loan facility in the form of demand loan with maximum amount of Rp 200 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until February 16, 2026.

Berdasarkan Akta Persesuaian No. 20 dari Sunarni, SH., notaris di Jakarta, tanggal 16 Desember 2022, THI memperoleh tambahan fasilitas pinjaman tetap sebesar Rp 4 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Februari 2026.

Based on the Conformity Deed No. 20 from Sunarni, SH., a notary in Jakarta, dated December 16, 2022, THI obtained an additional fixed loan facility amounting to Rp 4 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until February 16, 2026.

Tanggal 9 Juli 2025, 19 November 2025, 20 November 2025, 10 Desember 2025, 22 Desember 2025, 29 Januari 2026, 12 Februari 2026 dan 9 Maret 2026, THI sudah mengajukan perpanjangan dan penyelesaian pinjaman melalui mekanisme penyerahan aset (*asset settlement*) kepada Mayapada. THI telah menerima tanggapan melalui surat no. 475/EXT/CB-BMI/X/25 tanggal 16 Oktober 2025 yang antara lain menyampaikan bahwa konsultan yang ditunjuk oleh Mayapada sedang melakukan pengecekan di lapangan dan jumlah luasan lahan yang dapat diperhitungkan untuk pembayaran utang akan ditentukan nilainya setelah selesainya pemeriksaan dan diperolehnya data yang valid untuk bidang-bidang lahan tersebut.

On July 9, 2025, November 19, 2025, November 20, 2025, December 10, 2025, December 22, 2025, January 29, 2026, February 12, 2026, and March 9, 2026, THI submitted requests for loan extension and settlement through an asset settlement mechanism to Mayapada. THI subsequently received a response through letter No. 475/EXT/CB-BMI/X/25 dated October 16, 2025, which stated, among other matters, that the consultant appointed by Mayapada was in the process of conducting on-site inspections and that the land area to be recognized for loan settlement purposes would be determined upon completion of the inspection and upon the availability of valid data for the respective land parcels.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, THI masih menunggu keputusan Mayapada atas pengajuan perpanjangan dan penyelesaian pinjaman melalui mekanisme penyerahan aset tersebut.

As of the completion date of these consolidated financial statements, THI is still awaiting Mayapada's decision regarding the application for loan extension and settlement through the asset settlement mechanism.

Seluruh pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah milik THI yang berlokasi di Serang, Banten (Catatan 13).

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan THI untuk mengubah anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; dan menambah penyertaan atau investasi pada perusahaan lain. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, THI telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

IG

Pada tanggal 12 Juli 2012, PT Intiland Grande (IG), entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dan pinjaman tetap dari Mayapada dengan jumlah maksimal masing-masing sebesar Rp 25 milyar dan Rp 50 milyar. Pada tanggal 29 Juni 2015, jumlah maksimum fasilitas ditingkatkan menjadi sebesar Rp 300 milyar untuk pinjaman tetap. Pada tanggal 13 Juli 2023, jumlah maksimum fasilitas pinjaman tetap diturunkan menjadi sebesar Rp 174 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Juli 2024.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah yang dimiliki oleh PT Taman Harapan Indah, entitas anak.

Fasilitas ini telah dilunasi pada tanggal 28 Februari 2025.

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IG untuk mengubah anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; dan menambah penyertaan atau investasi pada perusahaan lain. Pada tanggal 31 Desember 2024, IG telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

Perusahaan

Pada tanggal 4 Juni 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 150 milyar. Pada tanggal 15 Juni 2022, jumlah maksimum fasilitas diturunkan menjadi sebesar Rp 125 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 7 Januari 2025.

All of these loans are secured by several parcels of land owned by THI located in Serang, Banten (Note 13).

In relation to these credit facilities, THI is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association, the Board of Directors and Commissioners and shareholders; and investments in other companies. As of December 31, 2025 and 2024, THI has complied with the covenants.

IG

On July 12, 2012, PT Intiland Grande (IG), a subsidiary, obtained loan facilities in the form of bank overdraft and fixed loan from Mayapada with maximum amounts of Rp 25 billion and Rp 50 billion respectively. On June 29, 2015, the facility's maximum amount of fixed loan has been increased to Rp 300 billion. On July 13, 2023, the facility's maximum amount of fixed loan has been decreased to Rp 174 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until July 16, 2024.

The loans are secured by several parcels of land owned by PT Taman Harapan Indah, a subsidiary.

This facility was fully paid on February 28, 2025.

In relation to these credit facilities, IG is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association, the Board of Directors and Commissioners and shareholders; and investments in other companies. As of December 31, 2024, IG has complied with the covenants.

The Company

On June 4, 2018, The Company obtained a fixed loan facility with maximum amount of Rp 150 billion. On June 15, 2022, the facility's maximum amount of fixed loan has been decreased to Rp 125 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until January 7, 2025.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Pinjaman ini dijamin dengan dua bidang tanah masing-masing seluas 14.992 m2 dan 15.670 m2 yang terletak di Serang, Banten milik THI, entitas anak (Catatan 13) dan jaminan pribadi dari Hendro Santoso Gondokusumo, pihak berelasi (Catatan 44). Tidak terdapat kewajiban yang harus dipenuhi sehubungan dengan adanya jaminan pribadi tersebut.

This loan is secured by two parcels of land with an area of 14,992 sqm and 15,670 sqm, respectively, which is located in Serang, Banten owned by THI, a subsidiary (Note 13) and personal guarantee from Hendro Santoso Gondokusumo (Note 44). There are no obligations that must be fulfilled in connection with the personal guarantee.

Fasilitas ini telah dilunasi pada tanggal 20 Februari 2025.

This facility was fully paid on February 20, 2025.

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan Perusahaan untuk mengubah anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; dan menambah penyertaan atau investasi pada perusahaan lain. Pada tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

In relation to these credit facilities, the Company is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association, the Board of Directors and Commissioners and shareholders; and investments in other companies. As of December 31, 2024, the Company has complied with the covenants.

PT Bank Pan Indonesia Tbk

PT Bank Pan Indonesia Tbk

	2025	2024	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
PT Sinar Puspapersada (SPP)			PT Sinar Puspapersada (SPP)
Pinjaman berulang	120.000.000.000	120.000.000.000	Time revolving
Pinjaman rekening koran	9.949.293.562	8.694.917.577	Overdraft
PT Taman Harapan Indah (THI)			PT Taman Harapan Indah (THI)
Pinjaman berulang	44.800.000.000	47.400.000.000	Time revolving
Pinjaman rekening koran	9.994.389.363	9.449.899.913	Overdraft
PT Perkasalestari Permai (PLP)			PT Perkasalestari Permai (PLP)
Pinjaman berulang	35.000.000.000	35.000.000.000	Time revolving
Pinjaman rekening koran	9.037.615.529	9.547.882.117	Overdraft
Jumlah	228.781.298.454	230.092.699.607	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	-	(317.864.447)	Unamortized transaction costs
Bersih	228.781.298.454	229.774.835.160	Net
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
THI	14.800.000.000	40.154.121.002	THI
Jatuh tempo jangka pendek	-	-	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	14.800.000.000	40.154.121.002	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1.000.000)	(51.213.482)	Unamortized transaction costs
Bersih	14.799.000.000	40.102.907.520	Net

SPP

Pada tanggal 19 September 2014, SPP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman berulang dan pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 50 milyar dan Rp 10 milyar. Pada tanggal 6 April 2017, SPP memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman berulang dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 70 milyar. Fasilitas-fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 19 Juni 2026.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa tanah milik PT Inti Gria Perwira, PT Intiland Grande, dan PT Intiland Sejahtera, entitas-entitas anak, yang terletak di Jakarta dan Surabaya (Catatan 8, 13, dan 16).

SPP diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan SPP untuk meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun, selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari dari SPP; bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga; dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, SPP telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

THI

THI, entitas anak, memiliki Fasilitas Kredit berupa pinjaman rekening koran, pinjaman berulang 1, 2, dan 3 dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 10 milyar, Rp 35 milyar, Rp 30 milyar, dan Rp 17,3 milyar. Pada tahun 2024, pinjaman berulang 1 dan 3 mengalami penurunan jumlah maksimum pinjaman masing-masing menjadi sebesar Rp 17,4 milyar dan Rp 16 milyar. Kemudian, pada tanggal 14 Februari 2025, fasilitas pinjaman berulang 1 dan 3 mengalami penurunan jumlah maksimum pinjaman menjadi sebesar Rp 14,8 milyar. Seluruh fasilitas pinjaman telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 5 April 2026. Seluruh pinjaman dijamin dengan kavling tanah di Cilegon dan di Perumahan Semanan (Catatan 8 dan 13) atas nama THI dan 12 unit rumah toko atas nama PT Selasih Safar, entitas anak (Catatan 8).

Pada tanggal 26 Oktober 2017, THI mendapat tambahan fasilitas pinjaman berupa Rp 120 milyar pinjaman tetap dan Rp 9 milyar pinjaman jangka menengah. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali terakhir sampai dengan 26 Oktober 2026. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 16.753 m² yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta milik THI (Catatan 8). Pinjaman jangka menengah Rp 9 milyar telah dilunasi pada tanggal 6 Maret 2023.

SPP

On September 19, 2014, SPP, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of revolving loan and an overdraft facility with maximum loanable amounts of Rp 50 billion and Rp 10 billion, respectively. On April 6, 2017, SPP obtained credit facilities in the form of revolving loan with maximum loanable amounts of Rp 70 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until June 19, 2026.

These loans are secured with parcels of land owned by PT Inti Gria Perwira, PT Intiland Grande, and PT Intiland Sejahtera, subsidiaries, located in Jakarta and Surabaya (Notes 8, 13, and 16).

In relation to these credit facilities, SPP is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions for borrowing from or lending money to any third party, other than those related to SPP's day-to-day business; act as guarantor for third party debts; and renting or selling the land and buildings which are given as collateral in any form to third parties. As of December 31, 2025 and 2024, SPP has complied with these covenants.

THI

THI, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of an overdraft, revolving loan 1, 2, and 3 with maximum loan amounting to Rp 10 billion, Rp 35 billion, Rp 30 billion, and Rp 17.3 billion, respectively. In 2024, revolving loan 1 and 3 had decreased its maximum loan facilities to Rp 17.4 billion and Rp 16 billion, respectively. Then, on February 14, 2025, revolving loan facilities 1 and 3 had decreased its maximum loan facilities to Rp 14.8 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until April 5, 2026. These facilities are secured with land in Cilegon and land in Semanan Residences (Notes 8 and 13) owned by THI and 12 shophouses owned by PT Selasih Safar, a subsidiary (Note 8).

On October 26, 2017, THI obtained an additional credit facilities in the form of Rp 120 billion fixed loan and Rp 9 billion middle term loan. These facilities have been extended several times, the latest is valid until October 26, 2026. These facilities are secured with 16,753 square meters of land owned by THI and located in Pantai Mutiara, Jakarta (Note 8). The middle term loan amounting Rp 9 billion was fully paid on March 6, 2023.

Pada tanggal 26 April 2022, THI mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga atas fasilitas pinjaman rekening koran dan pinjaman berulang 1, 2, dan 3. Selama 12 bulan dari Mei 2022 sampai dengan April 2023 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 7% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3% per tahun dicicil selama 24 bulan dari Mei 2023 sampai April 2025.

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan THI untuk mengubah anggaran dasar dan susunan para pemegang saham; dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, THI telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PLP

Pada tanggal 27 April 2016, PLP, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit berupa Rp 10 milyar pinjaman rekening koran dan Rp 35 milyar pinjaman berulang. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 27 April 2026.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan atas nama THI yang terletak di perumahan Taman Semanan Indah, Jakarta (Catatan 8).

Pada tanggal 25 April 2022, PLP mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 12 bulan dari Mei 2022 sampai dengan April 2023 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 7% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3% per tahun dicicil selama 24 bulan dari April 2023 sampai Maret 2025.

PLP diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan PLP untuk meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun, selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari dari PLP; bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga; dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, PLP telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

On April 26, 2022, THI obtained restructured interest payment of overdraft and revolving loan 1, 2, and 3 facilities. For 12 months since May 2022 until April 2023 the interest payment rate is 7% per annum and deferred interest of 3% per annum will be paid in 24 months installment from May 2023 until April 2025.

In relation to these credit facilities, THI is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association and composition of the shareholders; and renting or selling the land and buildings which are given as collateral in any form to third parties. As of December 31, 2025 and 2024, THI has complied with these covenants.

PLP

On April 27, 2016, PLP, a subsidiary, obtained a Credit Facility in the form of Rp 10 billion overdraft facility and Rp 35 billion revolving loan. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until April 27, 2026.

These facilities are secured with land and building owned by THI, located in Taman Semanan Indah residence, Jakarta (Note 8).

On April 25, 2022, PLP obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 12 months since May 2022 until April 2023 the interest payment rate is 7% per annum and deferred interest of 3% per annum will be paid in 24 months installment from April 2023 until March 2025.

In relation to these credit facilities, PLP is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions for borrowing from or lending money to any third party, other than those related to PLP's day-to-day business; act as guarantor for third party debts; and renting or selling the land and buildings which are given as collateral in any form to third parties. As of December 31, 2025 and 2024, PLP has complied with these covenants.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

PT Bank Indonesia Tbk	China	Construction	Bank	PT Bank Indonesia Tbk		China	Construction	Bank
				2025	2024			
Utang bank jangka pendek								
Perusahaan								Short-term bank loans
On demand			20.000.000.000		20.000.000.000			The Company
Rekening koran			4.700.876.101		4.922.568.863			On demand
PT Intiland Grande (IG)								Overdraft
On demand			-		15.000.000.000			PT Intiland Grande (IG)
Rekening koran			9.799.639.013		141.547.360			On demand
Jumlah			34.500.515.114		40.064.116.223			Overdraft
								Total
Utang bank jangka panjang								Long-term bank loans
THI			83.399.999.999		100.599.999.999			THI
Jatuh tempo jangka pendek			(27.000.000.000)		(17.200.000.000)			Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun			56.399.999.999		83.399.999.999			Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi			(187.785.794)		(369.490.747)			Unamortized transaction costs
Bersih			56.212.214.205		83.030.509.252			Net

Perusahaan

Pada tanggal 13 November 2009, Perusahaan memperoleh pinjaman modal kerja *demand loan* dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 20 milyar dan Rp 5 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 November 2026. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Sport Club, Pantai Mutiara, Jakarta milik THI, entitas anak (Catatan 8).

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya mewajibkan untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

IG

Pada Desember 2011, IG memperoleh fasilitas *demand loan* dan rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15 milyar dan Rp 10 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 24 Juli 2026. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta (Catatan 8) milik THI, entitas anak.

The Company

On November 13, 2009, the Company obtained credit facilities in the form of demand loan facility and overdraft facility with maximum amount of Rp 20 billion and Rp 5 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until November 16, 2026. These loans are secured with parcels of land and building located in Sport Club, Pantai Mutiara, Jakarta owned by THI, a subsidiary (Note 8).

In relation to these credit facilities, the Company is required to fulfill certain covenants, among others, required to maintain certain financial ratios. As of December 31, 2025 and 2024, the Company has complied with the required financial ratios and covenants.

IG

In December 2011, IG obtained demand loan and overdraft facilities with maximum amount of Rp 15 billion and Rp 10 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until July 24, 2026. This loan is secured by land and building located in Pantai Mutiara, Jakarta (Note 8) owned by THI, a subsidiary.

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IG untuk bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang telah dijaminkan kepada Bank kepada pihak ketiga manapun juga. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, IG telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

In relation to these credit facilities, IG is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to act as guarantor for the debts of third parties and renting or selling or mortgaging the land and buildings that have been pledged to the Bank to any third parties. As of December 31, 2025 and 2024, IG has complied with the required covenants.

THI

Pada tahun 2008, THI, entitas anak, memperoleh fasilitas *demand loan* dan pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 5 milyar dan Rp 3 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 2 September 2024. Sejak tanggal 2 September 2011, jaminan atas pinjaman ini menjadi sebidang tanah yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta milik THI (Catatan 8). Fasilitas ini telah dilunasi pada tanggal 27 Mei 2024.

THI

In 2008, THI, a subsidiary, obtained an on demand loan and overdraft loan facilities with maximum amounts of Rp 5 billion and Rp 3 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 2, 2024. Since September 2, 2011, the collaterals on these loans have been changed to land located in Pantai Mutiara, Jakarta owned by THI (Note 8). These facilities were fully paid on May 27, 2024.

Pada tanggal 27 Mei 2024, THI memperoleh fasilitas kredit investasi dengan jumlah maksimum sebesar Rp 108 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 25 Desember 2027. Fasilitas ini dijamin dengan beberapa tanah dan bangunan yang terletak di Jakarta dan Surabaya milik THI dan IG, entitas anak (Catatan 16).

On May 27, 2024, THI obtained an investment credit facility with maximum amount of Rp 108 billion which will mature on December 25, 2027. These loan are secured with several land and building located in Jakarta and Surabaya owned by THI and IG, a subsidiary (Note 16).

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan THI untuk melakukan perubahan anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; dan penyertaan atau investasi pada perusahaan lain. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, THI telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

In relation to these credit facilities, THI is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association and composition of the shareholders, directors and commissioners; and investments in other companies. As of December 31, 2025 and 2024, THI has complied with the required covenants.

PT Bank IBK Indonesia Tbk

PT Bank IBK Indonesia Tbk

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
PT Intiland Grande (IG)			PT Intiland Grande (IG)
Pinjaman rekening koran	4.203.475.961	4.963.258.552	Overdraft
<i>On demand</i>	<u>25.000.000.000</u>	<u>6.000.000.000</u>	On demand
Jumlah	<u>29.203.475.961</u>	<u>10.963.258.552</u>	Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Pada tanggal 26 Oktober 2011, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 5 milyar dan *demand loan* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 10 milyar. Pada tanggal 30 Oktober 2014, nilai maksimum pinjaman *demand loan* meningkat menjadi Rp 25 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 3 September 2026.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik IG yang terletak di Surabaya dan IS yang terletak di Mojokerto (Catatan 8 dan 15).

IG diwajibkan untuk memenuhi syarat perjanjian pinjaman, yaitu pembatasan untuk bertindak sebagai penjamin terhadap utang pihak lain; menyewakan, menjual atau menjaminkan lagi barang-barang jaminan kepada pihak lain; memberi dan atau menerima pinjaman dari pihak lain; mengubah susunan dan jumlah kepemilikan; dan melakukan pembubaran atau merger. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, IG telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

On October 26, 2011, IG, a subsidiary, obtained a working capital facility in the form of an overdraft loan with a maximum amount of Rp 5 billion and a demand loan with a maximum amount of Rp 10 billion. On October 30, 2014, the maximum amount of demand loan has increased to Rp 25 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 3, 2026.

These loans are secured with land and building owned by IG located in Surabaya and IS located in Mojokerto (Notes 8 and 15).

In relation to these credit facilities, IG is required to fulfill covenants, which are restrictions on acting as a guarantor for the debts of other parties; renting, selling or re-collateralizing goods to other parties; give and or receive loans from other parties; change the composition and ownership interest; and conduct liquidation or merger. As of December 31, 2025 and 2024, IG has complied with the required covenants.

PT Bank JTrust Indonesia Tbk

	2025	2024
Utang bank jangka pendek		
PT Perkasaestari Permai (PLP)		
Pinjaman rekening koran	16.555.249.915	14.770.998.887
Utang bank jangka panjang		
PT Perkasaestari Permai (PLP)	235.416.666.663	242.708.333.331
PT Perkebunan dan Industri Segajung (Segajung)	-	332.114.451
Jumlah	235.416.666.663	243.040.447.782
Jatuh tempo jangka pendek	(31.604.166.664)	(20.123.781.117)
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	203.812.499.999	222.916.666.665
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(6.292.506.946)	(8.262.906.551)
Bersih	197.519.993.053	214.653.760.114

PT Bank JTrust Indonesia Tbk

Short-term bank loans
PT Perkasaestari Permai (PLP)
Overdraft
Long-term bank loans
PT Perkasaestari Permai (PLP)
PT Perkebunan dan Industri Segajung (Segajung)
Subtotal
Current portion
Long-term portion
Unamortized transaction costs
Net

PLP

Pada tanggal 14 Mei 2024, PLP, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 20 miliar dan kredit angsuran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 55 miliar dan Rp 195 miliar. Pinjaman rekening koran jatuh tempo tanggal 14 Mei 2025 dan diperpanjang sampai dengan 16 Mei 2026. Pinjaman kredit angsuran jatuh tempo tanggal 16 Mei 2031.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah milik PLP yang terletak di Tangerang (Catatan 13) dan jaminan perusahaan dari PLU.

PLP

On May 14, 2024, PLP, a subsidiary, obtained an overdraft loan with a maximum amount of Rp 20 billion and installment loan with a maximum amount of Rp 55 billion and Rp 195 billion. Overdraft loan is valid until May 14, 2025 and extended until May 16, 2026. Installment loan is valid until May 16, 2031.

These loans are secured with land owned by PLP located in Tangerang (Note 13) and corporate guarantee from PLU.

Segajung

Pada tanggal 26 Agustus 2022, Segajung, entitas anak, memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 20 miliar dan kredit angsuran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 100 miliar. Pinjaman rekening koran jatuh tempo sampai dengan tanggal 29 Agustus 2024 dan telah diperpanjang sampai dengan 29 Agustus 2025. Kredit angsuran jatuh tempo tanggal 26 Agustus 2027. Pinjaman kredit angsuran telah dilunasi pada tanggal 10 Januari 2025.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik Segajung yang terletak di Batang (Catatan 13).

IS

Pada tanggal 25 Februari 2025, IS, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit angsuran berjangka di PT Bank JTrust Indonesia Tbk dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 125 miliar. Pinjaman jatuh tempo tanggal 25 Februari 2031. Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 12 Desember 2025.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah kosong milik SCG, entitas anak, yang terletak di Surabaya dan jaminan perusahaan dari IG, entitas anak.

PT Bank Permata Tbk

Pada tanggal 10 Agustus 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman berulang dengan jumlah maksimum sebesar Rp 50 milyar. Pada tanggal 25 November 2019 berdasarkan Akta No. 32, pinjaman ini meningkat menjadi Rp 60 milyar. Pada bulan September 2024, jumlah maksimum pinjaman ini menurun menjadi Rp 16 milyar. Pada tahun 2025, jumlah maksimum pinjaman ini menurun menjadi Rp 13,5 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 10 Agustus 2026.

Pinjaman ini dijamin beberapa bidang tanah milik PT Inti Gria Perdana, entitas anak, yang berlokasi di Lebak Bulus, Jakarta dan 2 bidang tanah milik PT Sinar Puspapersada, entitas anak, yang berlokasi di Talaga Bestari (Catatan 8 dan 13).

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

Segajung

On August 26, 2022, Segajung, a subsidiary, obtained a working capital facility in the form of an overdraft loan with a maximum amount of Rp 20 billion and an installment loan with a maximum amount of Rp 100 billion. Overdraft loan is valid until August 29, 2024 and has been extended until August 29, 2025. Installment loan is valid until August 26, 2027. The installment credit loan was fully paid on January 10, 2025.

These loans are secured with land and building owned by Segajung located in Batang (Note 13).

IS

On February 25, 2025, IS, a subsidiary, obtained a term installment credit facility at PT Bank JTrust Indonesia Tbk with a maximum amount of Rp 125 billion. The loan is valid until February 25, 2031. This facility was fully paid on December 12, 2025.

This loan is secured with vacant land owned by SCG, a subsidiary, located in Surabaya and a corporate guarantee from IG, a subsidiary.

PT Bank Permata Tbk

On August 10, 2018, the Company obtained revolving loan with maximum amount of Rp 50 billion. On November 25, 2019, based on Deed No. 32 the maximum amount of revolving loan has increased to Rp 60 billion. In September 2024, the maximum amount of this facility has decreased to Rp 16 billion. In 2025, the maximum amount of this facility has decreased to Rp 13.5 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until August 10, 2026.

This facility is secured with several parcels of land owned by PT Inti Gria Perdana, a subsidiary, located in Lebak Bulus, Jakarta and 2 parcels of land owned by PT Sinar Puspapersada, a subsidiary, located in Talaga Bestari (Notes 8 and 13).

In relation to this credit facility, the Company is required to fulfill certain covenants, among others, to maintain certain financial ratios. As of December 31, 2025 and 2024, the Company has complied with the required covenants.

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

	2025	2024	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
PT Intiland Sejahtera (IS)			PT Intiland Sejahtera (IS)
Pinjaman rekening koran	9.992.230.914	3.079.333.913	Overdraft
PT Grande Family View (GFV)			PT Grande Family View (GFV)
<i>Time loan revolving</i>	-	10.000.000.000	Time loan revolving
Jumlah	<u>9.992.230.914</u>	<u>13.079.333.913</u>	Subtotal

IS

IS

Pada tanggal 7 Mei 2015, IS, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dari PT Bank Central Asia Tbk dengan jumlah maksimum sebesar Rp 10 milyar yang telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai 7 Mei 2026. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 18.240 m2 milik IS yang terletak di Ngoro, Surabaya (Catatan 8).

On May 7, 2015, IS, a subsidiary, obtained an overdraft loan from PT Bank Central Asia Tbk with a maximum amount of Rp 10 billion and has been extended several times, the latest valid until May 7, 2026. This loan is secured with 18,240 square meters land owned by IS located in Ngoro, Surabaya (Note 8).

IS diwajibkan untuk memenuhi syarat perjanjian pinjaman, yaitu pembatasan untuk meminjamkan uang termasuk ke pihak berelasi, kecuali digunakan untuk operasional; dan melakukan merger, akuisisi, dan likuidasi. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, IS telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

In relation to this credit facility, IS is required to fulfill covenants, which are restrictions on lending money, including to related parties, unless it is used for operations; and conduct mergers, acquisitions and liquidations. As of December 31, 2025 and 2024, IS has complied with the required covenants.

GFV

GFV

GFV memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp 7 milyar dan tambahan fasilitas pinjaman berupa *time loan revolving* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 3 milyar. Pada tanggal 6 April 2023, jumlah maksimum pinjaman masing-masing meningkat menjadi Rp 10 milyar. Fasilitas pinjaman telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 13 Maret 2026.

GFV, a subsidiary, obtained an overdraft facility amounting to Rp 7 billion and obtained an additional credit facility in the form of time loan revolving with maximum amount of Rp 3 billion. On April 6, 2023, the maximum amount increases to Rp 10 billion each. These loan facilities have been extended several times, and the latest is valid until March 13, 2026.

Fasilitas-fasilitas pinjaman di atas dijamin dengan tanah seluas 2.751 m2 di Graha Famili, Surabaya milik GFV (Catatan 13).

All of these loan facilities are secured with 2,751 square meters land in Graha Famili, Surabaya owned by GFV (Note 13).

Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 21 Juli 2025.

The loan was fully paid on July 21, 2025.

GFV diwajibkan untuk memenuhi syarat perjanjian pinjaman, yaitu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari BCA, GFV tidak diperkenankan untuk memperoleh pinjaman dari pihak lain; meminjamkan uang termasuk ke pihak berelasi, kecuali digunakan untuk operasional; dan melakukan merger, akuisisi, dan likuidasi. Pada tanggal 31 Desember 2024, GFV telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

In relation to these credit facilities, GFV is required to fulfill covenants, which are without prior approval from BCA, GFV is not allowed to obtaining loans from other parties; lending money, including to related parties, unless it is used for operations; and conduct mergers, acquisitions, and liquidations. As of December 31, 2025 and 2024, GFV has complied with the required covenants.

PT Bank MNC Internasional Tbk	<u>2025</u>	<u>2024</u>	PT Bank MNC Internasional Tbk
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
PT Intiland Grande (IG)			PT Intiland Grande (IG)
Pinjaman tetap	1.000.000.000	1.000.000.000	Fixed loan
Jumlah	<u>1.000.000.000</u>	<u>1.000.000.000</u>	Total
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
Perusahaan	142.824.340.870	149.500.000.000	The Company
Jatuh tempo jangka pendek	(2.750.000.000)	-	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	140.074.340.870	149.500.000.000	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(2.090.474.914)	(2.532.311.290)	Unamortized transaction costs
Jumlah	<u>137.983.865.956</u>	<u>146.967.688.710</u>	Total

IG

IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 75 milyar. Pada Desember 2022, jumlah maksimum pinjaman berubah menjadi sebesar Rp 64.966.437.355. Berdasarkan Perjanjian Perubahan No. 016/MB-IG/PT/Add/2/2023 tanggal 24 Februari 2023, jumlah maksimum pinjaman tetap yang diberikan kepada IG berubah menjadi sebesar Rp 1 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 26 Juli 2026.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa tanah di Surabaya milik IG (Catatan 8).

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IG untuk melakukan perubahan susunan pengurus dan pemegang saham dan menjaga rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, IG telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

Perusahaan

Perusahaan memperoleh fasilitas modal kerja berupa Pinjaman Tetap 1, 2, dan 3 dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 109 milyar, Rp 40 milyar, dan Rp 15 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 20 Februari 2024.

IG

IG, a subsidiary, obtained fixed loan facility with maximum amount of Rp 75 billion. In December 2022, the maximum amount of loan facility changed to Rp 64,966,437,355. Based on Amendment Agreement No. 016/MB-IG/PT/Add/2/2023 dated February 24 2023, the maximum amount of fixed loan facility granted to IG has changed to Rp 1 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until July 26, 2026.

This loan is secured by several land located in Surabaya owned by IG (Note 8).

In relation to this credit facility, IG is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to changes the composition of the board and shareholders and maintain certain financial ratios. As of December 31, 2025 and 2024, IG has complied with the required financial ratios and covenants.

The Company

The Company obtained a working capital facility in the form of Fixed Loan 1, 2, and 3 with a maximum amount of Rp 109 billion, Rp 40 billion, and Rp 15 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until February 20, 2024.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Pada bulan Januari 2024, Perusahaan dan PT Bank MNC Internasional Tbk telah sepakat untuk menggabungkan seluruh pokok fasilitas Pinjaman Tetap 1, 2, dan 3 serta mengalokasikan seluruh jumlah pokok fasilitas tersebut menjadi fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus (PTK) sebesar Rp 164.000.000.000. Pada Januari 2024, Perusahaan melakukan pelunasan sebagian pokok fasilitas PTK tersebut sebesar Rp 14.500.000.000 sehingga pokok fasilitas PTK menjadi sebesar Rp 149.500.000.000. Fasilitas pinjaman ini akan jatuh tempo pada 30 Januari 2031.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah yang terletak di Surabaya milik PT Intiland Grande, entitas anak (Catatan 8).

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan Perusahaan untuk melakukan perubahan susunan pengurus dan pemegang saham mayoritas dan menjaga rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

In January 2024, the Company and PT Bank MNC Internasional Tbk have agreed to combine the entire principal amount of Fixed Loan facilities 1, 2, and 3 and allocate the entire principal amount of these facilities into a Special Transaction Loan (PTK) facility amounting to Rp 164,000,000,000. In January 2024, the Company repaid part of the principal amount of the PTK facility amounting to Rp 14,500,000,000 so that the principal amount of the PTK facility amounted to Rp 149,500,000,000. This loan facility will mature on January 30, 2031.

These loans are secured by several parcels of land owned by PT Intiland Grande, a subsidiary, located in Surabaya (Note 8).

In relation to these credit facilities, the Company is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to changes in the composition of the board and majority shareholders and maintain certain financial ratios. As of December 31, 2025 and 2024, the Company has complied with these covenants.

PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)

PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)

	2025	2024	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
PT Intiland Esperto (IE)			PT Intiland Esperto (IE)
<i>On demand</i>	-	11.250.000.000	<i>On demand</i>
PT Inti Gria Pramudya (IG Pramudya)			PT Inti Gria Pramudya (IG Pramudya)
Pinjaman rekening koran	-	4.881.771.978	Overdraft
Jumlah	<u>-</u>	<u>16.131.771.978</u>	Total
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
PT Intiland Grande (IG)			PT Intiland Grande (IG)
<i>On demand</i>	-	37.612.000.000	<i>On demand</i>
PT Inti Gria Perdana (IG Perdana)			PT Inti Gria Perdana (IG Perdana)
Pinjaman tetap	10.880.000.000	22.400.000.000	Fixed loan
Jumlah	10.880.000.000	60.012.000.000	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(1.160.000.000)</u>	<u>(52.012.000.000)</u>	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	9.720.000.000	8.000.000.000	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(207.999.748)</u>	<u>(174.249.354)</u>	Unamortized transaction costs
Bersih	<u>9.512.000.252</u>	<u>7.825.750.646</u>	Net

IE

Pada tanggal 7 Maret 2018, IE, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 14 Juni 2026 dengan perubahan fasilitas menjadi *fixed loan*. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 4.215 m² di Lebak Bulus, Jakarta milik PT Inti Gria Perdana, entitas anak, (Catatan 8) dan *corporate guarantee* dari Perusahaan.

Pada tanggal 26 Mei 2025, IE memperoleh restrukturisasi fasilitas *fixed loan*. Fasilitas ini diperpanjang sampai dengan tanggal 14 Mei 2030.

Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 31 Juli 2025.

IE diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IE untuk melakukan merger, bertindak sebagai penjamin terhadap pihak lain, dan melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham. Pada tanggal 31 Desember 2024, IE telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

IG Pramudya

Pada tanggal 21 Juni 2017, IG Pramudya, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 5 milyar yang telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 21 Juni 2025 dan *demand loan* sebesar Rp 20 milyar yang telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 21 Juni 2024. Fasilitas *demand loan* telah dilunasi pada tanggal 24 Juni 2024.

Pada tanggal 5 Juni 2025, IG Pramudya memperoleh restrukturisasi fasilitas pinjaman rekening koran dengan perubahan fasilitas menjadi *fixed loan*. Fasilitas ini diperpanjang sampai dengan tanggal 28 Mei 2030. Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 31 Juli 2025.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 4.974 m² di Jakarta milik IG Pramudya (Catatan 8) dan *corporate guarantee* dari PT Intiland Esperto, entitas anak. Tidak terdapat kewajiban yang harus dipenuhi sehubungan dengan adanya *corporate guarantee* tersebut.

IE

On March 7, 2018, IE, a subsidiary, obtained a demand loan credit facility with maximum amount of Rp 15 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until June 14, 2026 with a change in the facility to a fixed loan. This loan is secured with 4,215 square meters of land owned by PT Inti Gria Perdana, a subsidiary, and located in Lebak Bulus, Jakarta (Note 8) and corporate guarantee from the Company.

On May 26, 2025, IE obtained restructured fixed loan credit facility. This facility is valid until May 14, 2030.

This facility was fully paid on July 31, 2025.

In relation to these credit facilities, IE is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to conduct mergers, act as guarantor for other parties, and repay shareholder loans. As of December 31, 2024, IE has complied with the required covenants.

IG Pramudya

On June 21, 2017, IG Pramudya, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of overdraft facility with maximum amount of Rp 5 billion which has been extended several times, the latest is until June 21, 2025 and demand loan with maximum amount of Rp 20 billion which has been extended several times, the latest is until June 21, 2024. Demand loan facility was fully paid on June 24, 2024.

On June 5, 2025, IG Pramudya obtained restructured overdraft credit facility with a change in the facility to a fixed loan. This facility is valid until May 28, 2030. This facility was fully paid on July 31, 2025.

These loans are secured with 4,974 square meters of land owned by IG Pramudya and located in Jakarta (Note 8) and corporate guarantee from PT Intiland Esperto, a subsidiary. There are no obligations that must be fulfilled in connection with the corporate guarantee.

IG Pramudya diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IG Pramudya untuk melakukan merger, bertindak sebagai penjamin terhadap pihak lain, dan melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham. Pada tanggal 31 Desember 2024, IG Pramudya telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

IG

Pada tanggal 14 Desember 2018, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 70 milyar yang akan jatuh tempo pada 14 Desember 2023 dan telah diperpanjang sampai dengan 14 Desember 2025. Pinjaman ini digunakan untuk *refinancing* Apartemen Sumatra 36.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan (Catatan 8) milik GIM, entitas anak, dan *personal guarantee* dari Hendro Santoso Gondokusumo, pihak berelasi (Catatan 44). Tidak terdapat kewajiban yang harus dipenuhi sehubungan dengan adanya *personal guarantee* tersebut.

Pada tanggal 2 Agustus 2021, IG memperoleh restrukturisasi perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 14 Desember 2024 menjadi 14 Desember 2025, penangguhan pembayaran angsuran, penangguhan pembayaran bunga selama 12 bulan dari Mei 2021 sampai dengan April 2022 dengan tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3% per tahun dicicil selama 12 bulan dari bulan Mei 2022 sampai April 2023, dan mengubah nilai maksimum pinjaman menjadi sebesar Rp 65.182.000.000.

Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 11 Desember 2025.

IG diwajibkan untuk memenuhi syarat perjanjian pinjaman, yaitu pembatasan untuk melakukan merger dan akuisisi, melakukan perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham, mengikatkan diri sebagai penjamin, dan memberikan pinjaman kepada pihak lain. Pada tanggal 31 Desember 2024, IG telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

IG Perdana

Pada tanggal 22 Mei 2023, IG Perdana, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 32 milyar yang akan jatuh tempo pada 22 Mei 2026 dan telah diperpanjang sampai dengan 22 Mei 2030. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 7.440 m² di Banten, milik IG Palamarta, entitas anak (Catatan 8).

In relation to these credit facilities, IG Pramudya is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to conduct mergers, act as guarantor for other parties, and repay shareholder loans. As of December 31, 2024, IG Pramudya has complied with the required covenants.

IG

On December 14, 2018, IG, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of fixed loan facility with maximum amount of Rp 70 billion which will mature on December 14, 2023 and have been extended until December 14, 2025. This loan was used to refinance Apartments Sumatra 36.

This loan is secured with land and building (Note 8) owned by GIM, a subsidiary, and personal guarantee from Hendro Santoso Gondokusumo, a related party (Note 44). There are no obligations that must be fulfilled in connection with the personal guarantee.

On August 2, 2021, IG obtained restructured maturity date extension from December 14, 2024 to December 14, 2025, deferred principal payment and interest payment for 12 months since May 2021 until April 2022 the interest payment rate is 8% per annum and deferred interest of 3% per annum will be paid in 12 months installment from May 2022 until April 2023, and changes the maximum facility amount to Rp 65,182,000,000.

This facility was fully paid on December 11, 2025.

In relation to this credit facility, IG is required to fulfill covenants, which are restrictions on mergers and acquisitions, changing the capital structure and shareholder composition, binding itself as a guarantor, and providing loans to other parties. As of December 31, 2024, IG has complied with the required covenants.

IG Perdana

On May 22, 2023, IG Perdana, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of fixed loan facility with maximum amount of Rp 32 billion which will mature on May 22, 2026 which has been extended until May 22, 2030. This loan facility is secured with 7,440 square meters of land owned by IG Palamarta, a subsidiary, located in Banten (Note 8).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

IG Perdana diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan untuk melakukan merger dan akuisisi, bertindak sebagai penjamin terhadap pihak lain, dan melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, IG Perdana telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

In relation to this credit facility, IG Perdana is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to conduct mergers and acquisitions, act as guarantor for other parties, and repay shareholder loans. As of December 31, 2025 and 2024, IG Perdana has complied with the required covenants.

PT Bank KB Indonesia Tbk

PT Bank KB Indonesia Tbk

	2025		2024
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loan
PT Intiland Sejahtera (IS)	169.545.279.341	-	PT Intiland Sejahtera (IS)
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(16.954.527.936)</u>	-	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	152.590.751.405	-	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(2.466.703.431)</u>	-	Unamortized transaction costs
Jumlah	<u>150.124.047.974</u>	-	Total

Pada tanggal 12 Desember 2025, IS, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 250 miliar. Fasilitas pinjaman ini akan jatuh tempo tanggal 27 Februari 2031 dan dijamin dengan 3 bidang tanah yang terletak di Surabaya milik SCG dan Segajung, entitas anak.

On December 12, 2025, IS, a subsidiary, obtained a working capital loan with a maximum amount of Rp 250 billion. This loan is valid until February 27, 2031 and secured by 3 parcel of land which is located in Surabaya owned by SCG and Segajung, subsidiaries.

IS diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman dan menjaga rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2025, IS telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat perjanjian yang ada.

In relation to this credit facility, IS is required to fulfill certain covenants and maintain certain financial ratios. As of December 31, 2025 and 2024, IS has complied with the required financial ratios and covenants.

PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk

PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk

	2025		2024
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
PT Intiland Grande (IG)	131.520.763.500	144.470.763.500	PT Intiland Grande (IG)
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(75.625.000.000)</u>	<u>(60.500.000.000)</u>	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	55.895.763.500	83.970.763.500	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(925.498.981)</u>	<u>(1.403.432.807)</u>	Unamortized transaction costs
Jumlah	<u>54.970.264.519</u>	<u>82.567.330.693</u>	Total

Pada tanggal 22 Desember 2022, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman angsuran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 242 miliar. Fasilitas pinjaman ini akan jatuh tempo tanggal 23 Desember 2027 dan dijamin dengan sebidang tanah seluas 11.047 m² yang terletak di Surabaya milik KLS, entitas anak.

On December 22, 2022, IG, a subsidiary, obtained an installment loan with a maximum amount of Rp 242 billion. This loan is valid until December 23, 2027 and secured by a parcel of land with an area of 11,047 sqm which is located in Surabaya owned by KLS, a subsidiary.

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman dan menjaga rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, IG telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat perjanjian yang ada.

In relation to this credit facility, IG is required to fulfill certain covenants and maintain certain financial ratios. As of December 31, 2025 and 2024, IG has complied with the required financial ratios and covenants.

PT Bank UOB Indonesia

	2025	2024
Utang bank jangka panjang		
PT Taman Harapan Indah (THI)	5.348.382.808	6.047.628.198
Jatuh tempo jangka pendek	(765.788.691)	(699.245.393)
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	4.582.594.117	5.348.382.805
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(33.740.769)	(47.184.225)
Jumlah	<u>4.548.853.348</u>	<u>5.301.198.580</u>

PT Bank UOB Indonesia

	2025	2024
Long-term bank loans		
PT Taman Harapan Indah (THI)	5.348.382.808	6.047.628.198
Current portion	(765.788.691)	(699.245.393)
Long-term portion	4.582.594.117	5.348.382.805
Unamortized transaction costs	(33.740.769)	(47.184.225)
Total	<u>4.548.853.348</u>	<u>5.301.198.580</u>

Pada tanggal 26 Juli 2023, THI, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 6.700.000.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 26 Juli 2031. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan Plaza De Lumina atas nama THI, entitas anak (Catatan 8).

On July 26, 2023, THI, a subsidiary, obtained an installment credit facility with a maximum amount of Rp 6,700,000,000 which will mature on July 26, 2031. This facility is secured with land and building of Plaza De Lumina owned by THI, a subsidiary (Note 8).

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya yaitu pembatasan untuk menjual barang jaminan, melakukan perubahan kegiatan usaha, menerima pinjaman atau memberikan pinjaman kepada pihak lain, dan mengikatkan diri sebagai penjamin. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, THI telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

In relation to these credit facilities, THI is required to fulfill several terms, including restrictions on selling collateral, making changes to business activities, accepting loans or providing loans to other parties, and binding itself as a guarantor. As of December 31, 2025 and 2024, THI has complied with the required covenants.

Utang Bank Sindikasi

	2025	2024
Utang bank sindikasi		
Perusahaan		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.362.663.271.738	1.372.037.002.262
PT Bank Central Asia Tbk	973.186.968.995	980.160.841.495
Jumlah	2.335.850.240.733	2.352.197.843.757
Jatuh tempo jangka pendek	(328.614.640.789)	(21.633.926.650)
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	2.007.235.599.944	2.330.563.917.107
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(803.171.289.744)	(392.551.327.330)
Bersih	<u>1.204.064.310.200</u>	<u>1.938.012.589.777</u>

Syndicated Bank Loan

	2025	2024
Syndicated bank loan		
The Company		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.362.663.271.738	1.372.037.002.262
PT Bank Central Asia Tbk	973.186.968.995	980.160.841.495
Subtotal	2.335.850.240.733	2.352.197.843.757
Current portion	(328.614.640.789)	(21.633.926.650)
Long-term portion	2.007.235.599.944	2.330.563.917.107
Unamortized transaction costs	(803.171.289.744)	(392.551.327.330)
Net	<u>1.204.064.310.200</u>	<u>1.938.012.589.777</u>

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Sindikasi No. 31 tanggal 21 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Notaris Endang Moeliani, S.H., Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sindikasi berupa kredit investasi (KI) dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank Central Asia Tbk sebesar maksimum Rp 2.775.406.916.417. Pada tanggal 21 Maret 2019, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Sindikasi Addendum 1 No. 14, nilai maksimum fasilitas kredit sindikasi meningkat menjadi Rp 2.813.406.916.417 dengan perincian sebagai berikut:

Based on the Syndication Credit Agreement Deed No. 31 dated December 21, 2018 from Endang Moeliani, S.H., the Company has obtained syndication credit facilities in the form of investment credit (KI) from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and PT Bank Central Asia Tbk with a maximum amount of Rp 2,775,406,916,417. On March 21, 2019, based on Addendum 1 Syndicated Credit Agreement Deed No. 14, the maximum amount of the syndicated credit facility has increased to Rp 2,813,406,916,417 with details as follows:

1. Fasilitas KI Tranche 1 maksimal sebesar Rp 877.849.000.000, yang terdiri dari:

1. KI Tranche 1 Facility with a maximum amount of Rp 877,849,000,000, which consists of:

- | | |
|--|---|
| <p>i. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche DILD maksimal sebesar Rp 446.664.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Bukopin kepada Perusahaan;</p> <p>ii. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche IG maksimal sebesar Rp 109.512.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Bukopin kepada IG, entitas anak;</p> <p>iii. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche THI maksimal sebesar Rp 100.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Bukopin kepada THI, entitas anak; dan</p> <p>iv. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche Term Loan maksimal sebesar Rp 221.673.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan gedung Intiland Tower Jakarta dan Intiland Tower Surabaya milik Perusahaan dan tidak digunakan untuk pembelian tanah.</p> <p>2. Fasilitas KI Tranche 2 maksimal sebesar Rp 988.094.000.000, yang terdiri dari:</p> <p>i. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-BTN maksimal sebesar Rp 110.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BTN kepada Perusahaan;</p> <p>ii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche IG-QNB maksimal sebesar Rp 148.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh QNB kepada IG, entitas anak;</p> <p>iii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-QNB maksimal sebesar Rp 111.094.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh QNB kepada THI, entitas anak;</p> <p>iv. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-Maybank maksimal sebesar Rp 150.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Maybank kepada Perusahaan;</p> <p>v. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche GP-BNI maksimal sebesar Rp 350.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BNI kepada GP, entitas anak;</p> <p>vi. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-Victoria maksimal sebesar Rp 50.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Victoria kepada THI, entitas anak;</p> | <p>i. KI Tranche 1 Sub-Tranche DILD Facility with a maximum amount of Rp 446,664,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Bank Bukopin to the Company;</p> <p>ii. KI Tranche 1 Sub-Tranche IG Facility with a maximum amount of Rp 109,512,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Bank Bukopin to IG, a subsidiary;</p> <p>iii. KI Tranche 1 Sub-Tranche THI Facility with a maximum amount of Rp 100,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Bank Bukopin to THI, a subsidiary; and</p> <p>iv. KI Tranche 1 Sub-Tranche Term Loan Facility with a maximum amount of Rp 221,673,000,000 which is used to finance the Company's Intiland Tower Jakarta and Intiland Tower Surabaya buildings and not used for land purchases.</p> <p>2. KI Tranche 2 Facility with a maximum amount of Rp 988,094,000,000, which consists of:</p> <p>i. KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-BTN Facility with a maximum amount of Rp 110,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by BTN to the Company;</p> <p>ii. KI Tranche 2 Sub-Tranche IG-QNB Facility with a maximum amount of Rp 148,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by QNB to IG, a subsidiary;</p> <p>iii. KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-QNB Facility with a maximum amount of Rp 111,094,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by QNB to THI, a subsidiary;</p> <p>iv. KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-Maybank Facility with a maximum amount of Rp 150,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Maybank to the Company;</p> <p>v. KI Tranche 2 Sub-Tranche GP-BNI Facility with a maximum amount of Rp 350,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by BNI to GP, a subsidiary;</p> <p>vi. KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-Victoria Facility with a maximum amount of Rp 50,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Victoria to THI, a subsidiary;</p> |
|--|---|

- vii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche IAP-Victoria maksimal sebesar Rp 19.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Victoria kepada IAP, entitas anak; dan
- viii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-CIMB maksimal sebesar Rp 50.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh CIMB kepada Perusahaan.
3. Fasilitas KI Tranche 3 maksimal sebesar Rp 519.463.916.417, yang terdiri dari:
- i. Fasilitas KI Tranche 3 Sub-Tranche Praxis maksimal sebesar Rp 338.634.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BNI dan menyelesaikan konstruksi proyek Praxis; dan
- ii. Fasilitas KI Tranche 3 Sub-Tranche Spazio maksimal sebesar Rp 180.829.916.417 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BCA dan menyelesaikan konstruksi proyek Spazio Tower.
4. Fasilitas KI Tranche 4 maksimal sebesar Rp 428.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi Obligasi II Intiland Development Seri A – 2016 yang jatuh tempo pada tanggal 29 Juni 2019.
- vii. KI Tranche 2 Sub-Tranche IAP-Victoria Facility with a maximum amount of Rp 19,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Victoria to IAP, a subsidiary; and
- viii. KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-CIMB Facility with a maximum amount of Rp 50,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by CIMB to the Company.
3. KI Tranche 3 Facility with a maximum amount of Rp 519,463,916,417, which consists of:
- i. KI Tranche 3 Sub-Tranche Praxis Facility with a maximum amount of Rp 338,634,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by BNI and to complete the construction of the Praxis project; and
- ii. KI Tranche 3 Sub-Tranche Spazio Facility with a maximum amount of Rp 180,829,916,417 which is used to repay the credit facilities provided by BCA and to complete the construction of the Spazio Tower project.
4. KI Tranche 4 Facility with a maximum amount of Rp 428,000,000,000 which is used to repay the Series A – 2016 Intiland Development Bond II due on June 29, 2019.

Jangka waktu seluruh fasilitas kredit investasi tersebut adalah 8 tahun dengan suku bunga JIBOR ditambah marjin.

The period of the entire investment credit facility is 8 years with an interest rate of JIBOR plus a margin.

Pada tanggal 24 Juli 2020, Perusahaan mendapat restrukturisasi pinjaman sebagai berikut:

On July 24, 2020, the Company's loans have been restructured as follows:

- a. perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 21 Desember 2026 menjadi 21 Desember 2027.
- b. penundaan pembayaran angsuran dari Juni 2020 sampai Maret 2021.
- c. suku bunga sejak tanggal 26 Maret 2020 sampai 30 Juni 2020 adalah 9,7% per tahun dimana bunga yang dibayarkan adalah 6% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 3,7% per tahun dicicil 24 bulan dari bulan April 2021 sampai Maret 2023.
- d. suku bunga sejak tanggal 24 Juli 2020 sampai 25 Maret 2021 adalah 9% per tahun dimana bunga yang dibayar oleh Perusahaan adalah 5,25% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 3,75% per tahun dicicil 24 bulan dari bulan April 2021 sampai Maret 2023.
- a. maturity date extension from December 21, 2026 to December 21, 2027.
- b. deferred principal payment from June 2020 until March 2021.
- c. interest rate since March 26, 2020 until June 30, 2020 is 9.7% per annum where the interest payment rate is 6% per annum and deferred interest rate of 3.7% per annum will be paid in 24 months installment from April 2021 until March 2023.
- d. interest rate since July 24, 2020 until March 25, 2021 is 9% per annum where the interest payment rate is 5.25% per annum and deferred interest rate of 3.75% per annum will be paid in 24 months installment from April 2021 until March 2023.

Pada 2021, Perusahaan telah menandatangani beberapa addendum perjanjian dengan beberapa poin sebagai berikut:

- a. penundaan pembayaran angsuran dari Maret 2021 sampai September 2021.
- b. suku bunga sejak tanggal 26 Maret 2021 sampai 27 Desember 2021 adalah 9% per tahun dimana bunga yang dibayar oleh Perusahaan adalah 5,25% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3,75% per tahun.
- c. suku bunga sejak tanggal 28 Desember 2021 sampai 25 Maret 2022 adalah 9% per tahun dimana bunga yang dibayar oleh Perusahaan adalah 4% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 5% per tahun.
- d. Perusahaan diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:
 - *current ratio* minimal 1 (satu) kali;
 - *debt equity ratio* maksimal 2,7 kali;
 - *net operating cashflow/principal* minimal 100%;
 - *loan to value* maksimal 70%; dan
 - *interest coverage ratio* minimal 1,5 kali.
- e. jaminan menjadi sebagai berikut:
 - 1) Tanah dan bangunan Intiland Tower Surabaya seluas 4.745 m², milik Perusahaan yang terletak di Surabaya (Catatan 15);
 - 2) Tanah dan bangunan Intiland Tower Jakarta seluas 8.394 m², milik Perusahaan yang terletak di Jakarta (Catatan 15);
 - 3) Tanah seluas 43.196 m² milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 8 dan 13);
 - 4) Tanah seluas 11.098 m² milik Gandaria Prima, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 8);
 - 5) Tanah seluas 1.800 m² milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 8);
 - 6) Tanah seluas 8.619 m² milik SCG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 13);
 - 7) Tanah seluas 26.036 m² milik GFV, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 8);
 - 8) Tanah dan bangunan apartemen 1Park Avenue dan 1Park Hamilton dengan total luas 11.993 m² milik Gandaria Prima, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 8);

In 2021, the Company has signed several addendum agreements with several points as follows:

- a. deferred principal payment from March 2021 until September 2021.
- b. interest rate since March 26, 2021 until December 27, 2021 is 9% per annum where the interest payment rate is 5.25% per annum and deferred interest rate of 3.75% per annum.
- c. interest rate since December 28, 2021 until March 25, 2022 is 9% per annum where the interest payment rate is 4% per annum and deferred interest rate of 5% per annum.
- d. The Company is required to maintain the following financial ratios:
 - current ratio of at least 1 (one) time;
 - debt equity ratio at a maximum of 2.7 times;
 - net operating cashflow/principal of at least 100%;
 - loan to value ratio at a maximum of 70%; and
 - interest coverage ratio of at least 1.5 times.
- e. the collaterals as follows:
 - 1) Land and buildings of Intiland Tower Surabaya with an area of 4,745 square meters, owned by the Company located in Surabaya (Note 15);
 - 2) Land and buildings of Intiland Tower Jakarta with an area of 8,394 square meters, owned by the Company located in Jakarta (Note 15);
 - 3) Land with an area of 43,196 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Notes 8 and 13);
 - 4) Land with an area of 11,098 square meters owned by Gandaria Prima, a subsidiary, located in Jakarta (Note 8);
 - 5) Land with an area of 1,800 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 8);
 - 6) Land with an area of 8,619 square meters owned by SCG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 13);
 - 7) Land with an area of 26,036 square meters owned by GFV, a subsidiary, located in Surabaya (Note 8);
 - 8) Land and apartment buildings 1Park Avenue and 1Park Hamilton with total area of 11,993 square meters owned by Gandaria Prima, a subsidiary, located in Jakarta (Note 8);

- | | |
|---|---|
| 9) Tanah dan bangunan proyek Praxis dengan total luas 10.704 m ² milik PSG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 8); | 9) Land and buildings of Praxis project with total area of 10,704 square meters owned by PSG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 8); |
| 10) Tanah dan bangunan proyek Spazio Tower seluas 4.676 m ² milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 15); | 10) Land and buildings of Spazio Tower project with total area of 4,676 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 15); |
| 11) Tanah seluas 17.422 m ² milik Vida, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 13); | 11) Land with an area of 17,422 square meters owned by Vida, a subsidiary, located in Jakarta (Note 13); |
| 12) Tanah seluas 2.275 m ² milik THI, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 13); | 12) Land with an area of 2,275 square meters owned by THI, a subsidiary, located in Jakarta (Note 13); |
| 13) Jaminan perusahaan dari GP, IG, PSG, dan THI; dan | 13) Corporate guarantee from GP, IG, PSG, and THI; and |
| 14) Seluruh pendapatan dari Perusahaan, GP, IG, PSG, THI, IS, KII, dan SPP. | 14) All revenues of the Company, GP, IG, PSG, THI, IS, KII, and SPP. |

Tidak terdapat kewajiban yang harus dipenuhi Perusahaan sehubungan dengan adanya jaminan perusahaan tersebut di atas.

There are no obligations that must be fulfilled by the Company in connection with the corporate guarantees mentioned above.

Pada tanggal 25 Maret 2022, Perusahaan telah menandatangani beberapa addendum perjanjian dengan beberapa poin sebagai berikut:

On March 25, 2022, the Company has signed several addendum agreements with several points as follows:

- | | |
|---|--|
| a. suku bunga sejak tanggal 28 Desember 2021 sampai 27 Desember 2022 adalah 9% per tahun dimana bunga yang dibayar oleh Perusahaan adalah 4% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 5% per tahun. | a. interest rate since December 28, 2021 until December 27, 2022 is 9% per annum where the interest payment rate is 4% per annum and deferred interest rate of 5% per annum. |
| b. penundaan pembayaran angsuran dari September 2021 sampai April 2022. | b. deferred principal payment from September 2021 until April 2022. |

Pada tanggal 24 Juli 2023, Perusahaan telah menandatangani beberapa addendum perjanjian dengan beberapa poin sebagai berikut:

On July 24, 2023, the Company has signed several addendum agreements with several points as follows:

- | | |
|--|--|
| a. perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 21 Desember 2027 menjadi 21 Desember 2028. | a. maturity date extension from December 21, 2027 to December 21, 2028. |
| b. suku bunga sejak tanggal 28 Desember 2022 sampai 27 Desember 2023 adalah 9% per tahun dimana bunga yang dibayar oleh Perusahaan adalah 4,5% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 4,5% per tahun dicicil 12 bulan dari 25 Januari 2024 sampai 28 Desember 2025. | b. interest rate since December 28, 2022 until December 27, 2023 is 9% per annum where the interest payment rate is 4.5% per annum and deferred interest rate of 4.5% per annum will be paid in 12 months installment from January 25, 2024 until December 28, 2025. |

Pada tanggal 28 Juni 2024, Perusahaan telah menandatangani beberapa addendum perjanjian dengan beberapa poin sebagai berikut:

On June 28, 2024, the Company has signed several addendum agreements with several points as follows:

- | | |
|---|---|
| a. perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 21 Desember 2028 menjadi 10 Desember 2031. | a. maturity date extension from December 21, 2028 to December 10, 2031. |
|---|---|

b. suku bunga sejak tanggal 1 Januari 2024 sampai 31 Desember 2027 adalah 7,5% per tahun dimana bunga yang dibayar oleh Perusahaan adalah 4,0% per tahun dan bunga yang ditanggihkan sebesar 3,5% per tahun dicicil pro-rata dari 10 Januari 2028 sampai 10 Desember 2031.

Pada tanggal 8 Desember 2025, Perusahaan telah menandatangani beberapa addendum perjanjian dengan beberapa poin sebagai berikut:

- a. perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 10 Desember 2031 menjadi 30 Juni 2035.
- b. suku bunga efektif sejak tanggal 8 Desember 2025 sampai 31 Desember 2030 adalah 5,0% per tahun dimana bunga yang dibayar oleh Perusahaan adalah 2,0% per tahun dan bunga yang ditanggihkan sebesar 3,0% per tahun. Pembayaran bunga efektif dibebankan setiap 3 bulan.
- c. suku bunga efektif sejak tanggal 1 Januari 2031 sampai 30 Juni 2035 adalah 5,0% per tahun dimana bunga yang dibayar oleh Perusahaan adalah 3,0% per tahun dan bunga yang ditanggihkan sebesar 2,0% per tahun. Pembayaran bunga efektif dibebankan setiap 3 bulan.

Perusahaan diwajibkan untuk menjaga rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan yang ada.

Grup telah memenuhi pembatasan dari seluruh fasilitas pinjaman pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Keuntungan yang timbul atas restrukturisasi utang bank sindikasi milik Perusahaan tahun 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 457.644.819.534 dan Rp 328.161.741.895 disajikan sebagai "Keuntungan atas penghapusan liabilitas keuangan" pada laba rugi.

Jumlah pembayaran pokok pinjaman masing-masing sebesar Rp 564.323.551.821 dan Rp 589.582.777.211 untuk tahun 2025 dan 2024. Jumlah penerimaan pinjaman masing-masing sebesar Rp 318.545.279.341 dan Rp 392.462.220.733 untuk tahun 2025 dan 2024.

b. interest rate since January 1, 2024 until December 31, 2027 is 7.5% per annum where the interest payment rate is 4.0% per annum and deferred interest rate of 3.5% per annum will be paid in pro-rate installment from January 10, 2028 until December 10, 2031.

On December 8, 2025, the Company has signed several addendum agreements with several points as follows:

- a. maturity date extension from December 10, 2031 to June 30, 2035.
- b. The effective interest rate from December 8, 2025 to December 31, 2030 is 5.0% per year, in which the interest paid by the Company is 2.0% per year and the deferred interest is 3.0% per year. Effective interest payments are charged every 3 months.
- c. The effective interest rate from January 1, 2031 to June 30, 2035 is 5.0% per year, in which the interest paid by the Company is 3.0% per year and the deferred interest is 2.0% per year. Effective interest payments are charged every 3 months.

In relation to this credit facility, the Company is required to maintain certain financial ratios. As of December 31, 2025 and 2024, the Company has complied with the required financial ratios.

The Group has complied with the covenants of all loan facilities as of December 31, 2025 and 2024.

The gain arising from the restructuring of the Company's syndicated bank loan in 2025 and 2024 amounting to Rp 457,644,819,534 and Rp 328,161,741,895 is presented as "Gain on extinguishment of financial liabilities" in profit or loss.

Total payments of loan principal amounted to Rp 564,323,551,821 and Rp 589,582,777,211 in 2025 and 2024, respectively. Total proceeds of loan amounted to Rp 318,545,279,341 and Rp 392,462,220,733 in 2025 and 2024, respectively.

Beban bunga utang bank jangka pendek (termasuk beban bunga yang dikapitalisasi) pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 100.863.009.856 dan Rp 130.676.894.757, sementara untuk utang bank jangka panjang masing-masing adalah sebesar Rp 292.489.636.212 dan Rp 221.779.456.106 pada tahun 2025 dan 2024.

The interest expense (including capitalized interest) on short-term bank loans amounted to Rp 100,863,009,856 and Rp 130,676,894,757 in 2025 and 2024, respectively, while long-term bank loans amounted to Rp 292,489,636,212 and Rp 221,779,456,106 in 2025 and 2024, respectively.

Pada tahun 2025 dan 2024, beban bunga masing-masing sebesar Rp 65.401.986.799 dan Rp 52.838.311.162 dikapitalisasi ke persediaan tanah yang sedang dikembangkan.

In 2025 and 2024, interest expense capitalized to land under development amounted to Rp 65,401,986,799 and Rp 52,838,311,162, respectively.

20. Utang Sukuk Ijarah

Perincian utang sukuk ijarah adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Jangka panjang		
Nilai nominal		
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I		
Tahap II Tahun 2022	-	250.000.000.000
Tahap III Tahun 2022 Seri B	-	125.000.000.000
Biaya penerbitan sukuk	-	(2.443.792.547)
Jumlah	-	372.556.207.453

20. Sukuk Ijarah Payable

The following are the details of sukuk ijarah payable:

Long-term
Nominal value
Continuing Sukuk Ijarah I
Phase II Year 2022
Phase III Year 2022 Series B
Sukuk issuance cost
Net

Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022

Pada tanggal 2 Desember 2022, Perusahaan menerbitkan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 yang terdiri dari Sukuk Ijarah Seri A sebesar Rp 125.000.000.000 dengan cicilan imbalan ijarah sebesar Rp 12.875.000.000 per tahun atau ekuivalen sebesar 10,30% per tahun, dibayarkan setiap triwulan dan akan jatuh tempo pada tanggal 2 Desember 2024 dan Sukuk Ijarah Seri B sebesar Rp 125.000.000.000 dengan cicilan imbalan ijarah sebesar Rp 13.250.000.000 per tahun atau ekuivalen sebesar 10,60% per tahun, dibayarkan setiap triwulan dan akan jatuh tempo pada tanggal 2 Desember 2025. Sukuk ijarah ini dijamin dengan tiga bidang tanah milik PT Grande Family View, entitas anak (Catatan 13 dan 15) yang berlokasi di Surabaya. Sukuk ijarah dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia, dengan PT Bank Mega Tbk sebagai wali amanat. Dana sukuk ijarah ini digunakan untuk pembayaran utang Perusahaan dan entitas anak dan modal kerja.

Continuing Sukuk Ijarah I Intiland Development Phase III Year 2022

On December 2, 2022, the Company issued the Continuing Sukuk Ijarah I Intiland Development Phase III Year 2022 consisting of Sukuk Ijarah Series A totaling to Rp 125,000,000,000 with an installment of ijarah fee of Rp 12,875,000,000 per year or the equivalent of 10.30% per annum, payable quarterly and will mature on December 2, 2024 and Sukuk Ijarah Series B totaling to Rp 125,000,000,000 with an installment of ijarah fee of Rp 13,250,000,000 per year or the equivalent of 10.60% per annum, payable quarterly and will mature on December 2, 2025. This sukuk ijarah is secured with three parcels of land owned by PT Grande Family View, a subsidiary (Notes 13 and 15) located in Surabaya. This Sukuk was sold at its nominal value and are listed at the Indonesia Stock Exchange, with PT Bank Mega Tbk as trustee. The proceeds were used for loan repayment of the Company and its subsidiaries and working capital.

Pada tanggal 2 Desember 2024, Perusahaan telah melunasi Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 Seri A yang terbit di tahun 2022 sebesar Rp 125 milyar.

Pada tanggal 2 Desember 2025, Perusahaan telah melunasi Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 Seri B sebesar Rp 125 miliar.

Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap II Tahun 2022

Pada tanggal 25 Agustus 2022, Perusahaan menerbitkan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap II Tahun 2022 dengan sisa imbalan ijarah sebesar Rp 250.000.000.000 dengan cicilan imbalan ijarah sebesar Rp 26.250.000.000 per tahun atau ekuivalen sebesar 10,50% per tahun, dibayarkan setiap triwulan dan akan jatuh tempo pada tanggal 25 Agustus 2025. Sukuk ijarah ini dijamin dengan sebidang tanah milik PT Grande Family View, entitas anak (Catatan 15) yang berlokasi di Surabaya. Sukuk ijarah dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia, dengan PT Bank Mega Tbk sebagai wali amanat. Dana sukuk ijarah ini digunakan untuk pembayaran kembali sisa Sukuk Ijarah Tahap I.

Pada tanggal 25 Agustus 2025, Perusahaan telah melunasi Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap II Tahun 2022 sebesar Rp 250 milyar.

Terkait Sukuk, Perusahaan diharuskan memenuhi rasio keuangan sebagai berikut:

- *Interest coverage ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak kurang dari 1,5 : 1;
- *Interest bearing debt to equity ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak lebih dari 2 : 1.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan yang ada.

Berdasarkan peringkat yang dibuat oleh PT Kredit Rating Indonesia tanggal 17 April 2025, peringkat Sukuk ini adalah "irA" (*Single A*).

Beban bunga utang sukuk ijarah pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 29.645.833.333 dan Rp 51.302.083.333.

On December 2, 2024, the Company had redeemed the Continuing Sukuk Ijarah I Intiland Development Phase III Year 2022 Series A that were issued in 2022 amounting to Rp 125 billion.

On December 2, 2025, the Company had redeemed Continuous Sukuk Ijarah I Intiland Development Phase III Year 2022 Series B amounting to Rp 125 billion.

Continuing Sukuk Ijarah I Intiland Development Phase II Year 2022

On August 25, 2022, the Company issued the Continuing Sukuk Ijarah I Intiland Development Phase II Year 2022 with nominal value of Rp 250,000,000,000 with an installment of ijarah fee of Rp 26,250,000,000 per year or the equivalent of 10.50% per annum, payable quarterly and will mature on August 25, 2025. This sukuk ijarah is secured with a parcel of land owned by PT Grande Family View, a subsidiary (Note 15) located in Surabaya. This Sukuk was sold at its nominal value and are listed at the Indonesia Stock Exchange, with PT Bank Mega Tbk as trustee. The proceeds were used for loan repayment of the remaining Sukuk Ijarah Phase I.

On August 25, 2025, the Company had redeemed the Continuing Sukuk Ijarah I Intiland Development Phase II Year 2022 amounting to Rp 250 billion.

Related to Sukuk, the Company shall maintain financial ratios as follows:

- Interest coverage ratio from annual consolidated financial statement at the minimum of 1.5 : 1;
- Interest bearing debt to equity ratio from annual consolidated financial statement at the maximum of 2 : 1.

As of December 31, 2024, the Company has complied with the required financial ratios.

Based on the rating issued by PT Kredit Rating Indonesia on April 17, 2025, the Sukuk are rated "irA" (*Single A*).

The interest expense on sukuk ijarah payable amounted to Rp 29,645,833,333 and Rp 51,302,083,333 and in 2025 and 2024, respectively.

21. Utang Usaha kepada Pihak Ketiga

	2025	2024	
Kontraktor	40.406.951.314	43.545.922.015	Contractors
Pemasok	15.123.235.248	18.334.108.244	Suppliers
Lain-lain	26.139.848.248	22.471.103.133	Others
Jumlah	<u>81.670.034.810</u>	<u>84.351.133.392</u>	Total

Utang usaha kepada pihak ketiga timbul dari transaksi pembelian barang maupun jasa yang berhubungan dengan pengembangan real estat dan operasional Grup.

Rincian umur utang usaha dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	2025	2024	
Belum jatuh tempo	24.038.993.659	15.386.349.258	Not yet due
Jatuh tempo:			Past due:
Kurang dari 30 hari	11.511.758.671	14.150.629.789	Under 30 days
31 - 60 hari	3.453.994.387	11.720.883.742	31 - 60 days
61 - 90 hari	3.884.844.885	3.607.601.888	61 - 90 days
91 - 120 hari	1.615.517.358	5.192.353.504	91 - 120 days
Lebih dari 120 hari	37.164.925.850	34.293.315.211	More than 120 days
Jumlah	<u>81.670.034.810</u>	<u>84.351.133.392</u>	Total

21. Trade Accounts Payable to Third Parties

Trade accounts payable to third parties arise from transactions for the purchase of goods and services related to the Group's real estate development and operations.

The aging analysis of trade accounts payable from the date of invoice follows:

22. Pinjaman dari Pihak Ketiga

Rincian pinjaman dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	2025	2024	
Jangka pendek			Short-term
PT Proline Finance Indonesia	125.000.000.000	-	PT Proline Finance Indonesia
PT Mustika Semesta	25.087.905.474	25.150.405.474	PT Mustika Semesta
PT Tejaalam Multisari	1.459.550.794	-	PT Tejaalam Multisari
Tjahjono Tjandra	-	1.666.666.666	Tjahjono Tjandra
Jumlah jangka pendek	<u>151.547.456.268</u>	<u>26.817.072.140</u>	Total Short-term
Jangka panjang			Long-term
PT Muji Karya Utama	26.750.000.000	13.500.000.000	PT Muji Karya Utama
Tjenharto Kohar	23.380.000.000	23.380.000.000	Tjenharto Kohar
PT Starlight Nusa Property	6.066.344.780	-	PT Starlight Nusa Property
PT Galang Gema Pradana	7.705.683	7.705.683	PT Galang Gema Pradana
PT Global Ekabuana	-	25.500.000.000	PT Global Ekabuana
Jumlah jangka panjang	<u>56.204.050.463</u>	<u>62.387.705.683</u>	Total Long-term
Jumlah	<u>207.751.506.731</u>	<u>89.204.777.823</u>	Total

The details of loans from third parties follows:

PT Proline Finance Indonesia (PFI)

Pada tanggal 15 Agustus 2025, IG, entitas anak, menerima pinjaman dari PFI, pihak ketiga, untuk pembiayaan modal kerja sebesar Rp 65 milyar dengan jangka waktu pinjaman 9 bulan dan bunga 13% per tahun.

Pada tanggal 15 Agustus 2025, Segajung, entitas anak, menerima pinjaman dari PFI, pihak ketiga, untuk pembiayaan modal kerja sebesar Rp 60 milyar dengan jangka waktu pinjaman 9 bulan dan bunga 13% per tahun.

PT Mustika Semesta (MS)

Utang kepada MS, pihak ketiga, merupakan utang PT Selasih Safar (SS), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan modal kerja entitas anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

PT Tejaalam Multisari (TM)

Utang kepada TM, pihak ketiga, merupakan utang PT Melati Anugerah Semesta (MAS), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan operasional entitas anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

Tjahjono Tjandra

Pada tanggal 17 Januari 2022, PLP, entitas anak, menerima pinjaman dari Tjahjono Tjandra, pihak ketiga, sehubungan dengan modal kerja pengembangan Pergudangan Aeropolis sebesar Rp 20.000.000.000 dengan bunga 13,5% per tahun. Pinjaman ini jatuh tempo pada tanggal 1 Maret 2025.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik PLP yang terletak di Tangerang, Banten.

Pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada tanggal 11 Maret 2025.

PT Proline Finance Indonesia (PFI)

On August 15, 2025, IG, a subsidiary, obtained a loan from PFI, third party, for working capital amounting to Rp 65 billion with 9 months loan term and interest 13% per year.

On August 15, 2025, Segajung, a subsidiary, obtained a loan from PFI, third party, for working capital amounting to Rp 60 billion with 9 months loan term and interest 13% per year.

PT Mustika Semesta (MS)

Payable to MS, a third party, represents PT Selasih Safar's (SS), a subsidiary, unpaid balance of loan from MS for working capital of SS. This payable is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

PT Tejaalam Multisari (TM)

Payable to TM, a third party, represents PT Melati Anugerah Semesta's (MAS), a subsidiary, unpaid balance which mainly advanced payments of expenses made by TM on behalf of MAS. This payable is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

Tjahjono Tjandra

On January 17, 2022, PLP, a subsidiary, obtained a loan from Tjahjono Tjandra, third party, representing working capital for the development of Warehouse Aeropolis amounting to Rp 20,000,000,000 with interest at 13.5% per annum. This payable mature on March 1, 2025.

This loan is secured with land and building owned by PLP located in Tangerang, Banten.

This loan was fully paid on March 11, 2025.

PT Muji Karya Utama (MKU)

Pada tanggal 19 Desember 2024, IG, entitas anak, menerima pinjaman dari MKU, pihak ketiga, sehubungan dengan modal persiapan dan pengoperasian Hotel Whiz Luxe Spazio sebesar Rp 13.500.000.000 dengan pembayaran bunga berupa *revenue share* 12,27% dari pendapatan Hotel Whiz Luxe Spazio per bulan. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 18 Desember 2034.

Pada tanggal 19 Desember 2024, PSG, entitas anak, menerima pinjaman dari MKU, pihak ketiga, sehubungan dengan modal persiapan dan pengoperasian Hotel Grand Whiz Praxis sebesar Rp 40.000.000.000 dengan pembayaran bunga berupa *revenue share* 35% dari pendapatan Hotel Grand Whiz Praxis per bulan. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 18 Desember 2034.

Tjenharto Kohar

Utang kepada Tjenharto Kohar, pihak ketiga, merupakan utang PT Inti Gria Persada, entitas anak, sehubungan dengan pembelian tanah yang berlokasi di Kebon Melati, Jakarta, dan akan jatuh tempo antara 2019 sampai 2021 namun telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 14 September 2026.

Utang ini tidak dikenakan bunga dan dijamin dengan jaminan tanah di Kebon Melati dan atau bangunan yang berdiri di atasnya (Catatan 13).

PT Starlight Nusa Property (SNP)

Utang kepada SNP, pihak ketiga, merupakan utang sehubungan dengan kerjasama pada BKIS. Piutang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

PT Galang Gema Pradana (GGP)

Utang kepada GGP, pihak ketiga, merupakan utang PT Inti Gria Persada (Persada), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan operasional entitas anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

PT Muji Karya Utama (MKU)

On December 19, 2024, IG, a subsidiary, obtained a loan from MKU, third party, representing working capital for the preparation and operational costs of Whiz Luxe Spazio Hotel amounting to Rp 13,500,000,000 with the interest payment by revenue share 12.27% of monthly income of Whiz Luxe Spazio Hotel. This payable will mature on December 18, 2034.

On December 19, 2024, PSG, a subsidiary, obtained a loan from MKU, third party, representing working capital for the preparation and operational costs of Grand Whiz Praxis Hotel amounting to Rp 40,000,000,000 with the interest payment by revenue share 35% of monthly income of Grand Whiz Praxis Hotel. This payable will mature on December 18, 2034.

Tjenharto Kohar

Payable to Tjenharto Kohar, a third party, represents payable of PT Inti Gria Persada, a subsidiary, in connection with the purchase of land located in Kebon Melati, Jakarta, and will be due between 2019 to 2021 but has been extended several times, and the latest extension is until September 14, 2026.

This payable is non-interest bearing and secured by land and building located in Kebon Melati (Note 13).

PT Starlight Nusa Property (SNP)

Payable to SNP, a third party, represents the payable in relation to the cooperation in BKIS. This payable is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

PT Galang Gema Pradana (GGP)

Payable to GGP, a third party, represents PT Inti Gria Persada's (Persada), a subsidiary, unpaid balance on advance payments of expenses made by GGP on behalf of Persada. This payable is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

PT Global Ekabuana (GE)

Berdasarkan Akta No. 18 tanggal 20 Maret 2023, utang kepada GE, pihak ketiga, merupakan utang Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), entitas anak, sehubungan dengan pembayaran kewajiban utang bank entitas anak tersebut kepada PT Bank Pan Indonesia Tbk. Utang ini dijamin dengan 550.000 lembar saham di PT Cipta Area Pesona milik PT Henutama Kokoh Abadi, pihak berelasi. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar suku bunga pinjaman bank dan akan jatuh tempo pada tanggal 20 Maret 2026.

Pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada tanggal 31 Juli 2025.

Beban bunga pinjaman dari pihak ketiga (termasuk beban bunga yang dikapitalisasi ke tanah yang sedang dikembangkan) pada tahun 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 13.915.270.467 dan Rp 9.995.028.421 (Catatan 8).

Pada tahun 2025 dan 2024, beban bunga masing-masing sebesar Rp 28.125.000 dan Rp 1.522.500.000 dikapitalisasi ke persediaan tanah yang sedang dikembangkan.

23. Utang Lain-lain

Rincian utang lain-lain kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Jangka pendek			Short-term
Dividen	34.371.038.957	3.871.038.957	Dividend
Lain-lain	12.179.229.100	19.922.885.445	Others
Jumlah jangka pendek	<u>46.550.268.057</u>	<u>23.793.924.402</u>	Total short-term
Jangka panjang			Long-term
Bunga utang bank (Catatan 19)	490.061.367.956	325.749.268.023	Interest on bank loans (Note 19)
Jumlah	<u>536.611.636.013</u>	<u>349.543.192.425</u>	Total

PT Global Ekabuana (GE)

Based on Deed No. 18 dated March 20, 2023, payable to GE, a third party, represents payable from Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), a subsidiary, in connection with the bank loan repayment to PT Bank Pan Indonesia Tbk. This payable is secured with 550,000 shares in PT Cipta Area Pesona which belongs to PT Henutama Kokoh Abadi, a related party. This payable bears interest at the bank loan rate and will mature on March 20, 2026.

This loan was fully paid on July 31, 2025.

The interest expense (including capitalized interest to land under development) on loans from third parties amounted to Rp 13,915,270,467 and Rp 9,995,028,421 in 2025 and 2024, respectively (Note 8).

In 2025 and 2024, interest expense capitalized to land under development amounted to Rp 28,125,000 and Rp 1,522,500,000, respectively.

23. Other Accounts Payable

The details of other accounts payable to third parties follows:

24. Utang Pajak

	2025	2024	
Pajak penghasilan final	5.885.437.506	5.652.963.813	Final income tax
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 21	4.159.672.962	1.561.204.906	Article 21
Pasal 22	187.500.000	-	Article 22
Pasal 23	535.404.861	804.433.172	Article 23
Pasal 25	348.649.270	-	Article 25
Pasal 26	1.169.000.000	-	Article 26
Pasal 4 (2)	347.794.457	781.668.962	Article 4 (2)
Pasal 29 (Catatan 41)	1.113.249.928	4.190.182.153	Article 29 (Note 41)
Pajak pertambahan nilai	21.651.524.284	13.863.148.612	Value added tax
Pajak pembangunan I	1.196.021.702	1.003.296.021	Development tax I
Jumlah	<u>36.594.254.970</u>	<u>27.856.897.639</u>	Total

Besarnya pajak yang terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang dilakukan sendiri oleh wajib pajak (*self-assessment*).

24. Taxes Payable

The filed tax returns are based on the Group's own calculation of tax liabilities (self-assessment).

25. Beban Akrua

	2025	2024	
Proyek	352.974.242.901	350.452.190.056	Project
Bunga	129.164.874.316	48.062.095.197	Interest
Air dan listrik	30.423.293.593	34.362.005.503	Water and electrical
Perijinan	14.468.812.450	14.448.812.450	Permit
Jasa profesional	2.495.900.000	2.463.740.000	Professional fee
Kantor	2.219.621.721	25.043.299	Office
Asuransi	922.386.987	737.909.590	Insurance
Pajak	619.555.317	433.897.457	Taxes
Lain-lain	<u>77.838.060.162</u>	<u>72.651.015.958</u>	Others
Jumlah	<u>611.126.747.447</u>	<u>523.636.709.510</u>	Total

25. Accrued Expenses

26. Pendapatan Diterima Dimuka

Akun ini terutama merupakan uang muka dari pelanggan atas sewa kantor.

26. Unearned Revenues

This account mainly represents advances from customers for office rental.

	2025	2024	
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	113.242.275.391	95.721.743.978	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	<u>11.198.976.696</u>	<u>13.062.822.804</u>	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>124.441.252.087</u>	<u>108.784.566.782</u>	Total

27. Liabilitas Kontrak

Liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan persediaan real estat yang diterima dari pelanggan yang kewajiban pelaksanaannya belum terpenuhi.

Mutasi dari liabilitas kontrak adalah sebagai berikut:

	2025	2024	
Saldo awal	1.257.911.412.018	1.587.257.329.265	Beginning balance
Pendapatan yang diakui selama tahun berjalan	(1.514.710.463.354)	(1.669.531.653.307)	Revenue recognized during the year
Kenaikan yang disebabkan oleh penerimaan kas	1.460.471.746.300	1.242.346.572.211	Increase due to cash received
Beban bunga atas liabilitas kontrak	76.820.455.476	97.839.163.849	Interest expense on contract liabilities
Saldo akhir	<u>1.280.493.150.440</u>	<u>1.257.911.412.018</u>	Ending balance

Kewajiban pelaksanaan belum dipenuhi yang tersisa akan dipenuhi antara tahun 2026 dan 2027.

Beban bunga atas liabilitas kontrak disajikan pada akun "Komponen pendanaan atas liabilitas kontrak" pada laba rugi.

Rincian liabilitas kontrak berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

	2025	2024	
100%	614.737.891.306	769.067.139.339	100%
50% - 99%	500.484.772.905	379.579.966.920	50% - 99%
20% - 49%	102.257.403.641	68.579.087.498	20% - 49%
<20%	63.013.082.588	40.685.218.261	<20%
Jumlah	<u>1.280.493.150.440</u>	<u>1.257.911.412.018</u>	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	1.133.881.049.692	1.162.804.337.024	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	146.612.100.748	95.107.074.994	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>1.280.493.150.440</u>	<u>1.257.911.412.018</u>	Total

28. Utang Pembiayaan Konsumen

Grup memiliki perjanjian pembiayaan konsumen untuk pengadaan kendaraan (Catatan 16).

27. Contract Liabilities

Contract liabilities represent advances received from buyers for the sale of real estate inventories wherein the performance obligation have not been satisfied.

The movement of contract liabilities is as follows:

The remaining unsatisfied performance obligation will be satisfied between 2026 and 2027.

Interest expense on contract liabilities was recorded as "Financing component of contract liabilities" in profit or loss.

Details of contract liabilities based on the percentage of sales price is as follows:

28. Consumer Finance Payables

The Group has entered into consumer finance agreements for the procurement of vehicles (Note 16).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, rincian pembayaran utang pembiayaan konsumen adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2025 and 2024, the details of consumer finance payables follows:

	2025	2024	
a. Berdasarkan Jatuh Tempo			a. By Due Date
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun:			Payments due in:
2025	-	183.235.480	2025
2026	408.278.000	78.801.480	2026
2027	158.732.400	39.400.740	2027
2028	65.435.980	-	2028
Jumlah pembayaran minimum sewa	632.446.380	301.437.700	Total minimum lease payments
Bunga	(26.851.732)	(20.009.231)	Interest
			Present value of minimum lease payments
Nilai kini pembayaran minimum sewa	605.594.648	281.428.469	
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(389.350.391)	(168.242.894)	Current portion
Bagian utang pembiayaan konsumen yang akan jatuh tempo dalam waktu lebih dari satu tahun	216.244.257	113.185.575	Long-term portion of consumer finance payables - net of current portion
b. Berdasarkan Lessor			b. By Lessor
PT BCA Finance	632.446.380	197.003.700	PT BCA Finance
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	-	104.434.000	PT Mitsui Leasing Capital Indonesia
Jumlah	632.446.380	301.437.700	Total

Utang ini berjangka waktu 3 - 4 tahun, dengan suku bunga efektif per tahun 5,09% - 12,68% pada tahun 2025 dan 2024. Semua utang adalah dalam mata uang Rupiah dan dibayar pada jumlah tetap setiap bulan. Utang ini dijamin dengan aset yang dibeli menggunakan dana dari pinjaman terkait (Catatan 16).

These obligations have terms of 3 - 4 years, with effective interest per annum 5.09% - 12.68% in 2025 and 2024. All consumer finance payables are denominated in Rupiah and payable at fixed amount on a monthly basis. These obligations are secured by the assets purchased using the proceeds from the related loan (Note 16).

Beban bunga utang pembiayaan konsumen adalah masing-masing sebesar Rp 23.288.472 dan Rp 24.501.839 pada tahun 2025 dan 2024 (Catatan 40).

Interest expense on consumer finance payables amounted to Rp 23,288,472 and Rp 24,501,839 in 2025 and 2024, respectively (Note 40).

29. Uang Jaminan

Akun ini merupakan jaminan sewa gedung kantor dan jaminan atas pembangunan rumah.

29. Guarantee Deposits

This account represents office rental deposits and deposits for house constructions.

	2025	2024	
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	72.477.329.007	94.102.630.111	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	213.148.830.645	214.072.102.203	Noncurrent liabilities
Jumlah	285.626.159.652	308.174.732.314	Total

30. Pengukuran Nilai Wajar

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset dan liabilitas tertentu Grup:

30. Fair Value Measurement

The following table provides the fair value measurement of the Group's certain assets and liabilities:

		31 Desember 2025/December 31, 2025			
		Pengukuran nilai wajar menggunakan/ Fair value measurement using:			
		Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets Carrying Values (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ Significant unobservable inputs (Level 3)	
Aset yang diukur pada nilai wajar:					Assets measured at fair value:
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain					Financial assets at FVOCI
Investasi dalam saham	102.421.571.139	-	-	102.421.571.139	Investments in shares
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					Asset for which fair value are disclosed:
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan	1.555.077.767.753	-	-	5.273.768.546.084	Investment properties carried at cost
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan					Liabilities for which fair values are disclosed:
Pinjaman dan utang dengan bunga					Interest-bearing loans and borrowings:
Utang bank (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	2.314.208.673.587	-	2.314.208.673.587	-	Bank loans (including current and noncurrent portion)
		31 Desember 2024/December 31, 2024			
		Pengukuran nilai wajar menggunakan/ Fair value measurement using:			
		Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets Carrying Values (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ Significant unobservable inputs (Level 3)	
Aset yang diukur pada nilai wajar:					Assets measured at fair value:
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain					Financial assets at FVOCI
Investasi dalam saham	102.421.571.139	-	-	102.421.571.139	Investments in shares
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					Asset for which fair value are disclosed:
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan	1.638.491.113.505	-	-	4.439.026.375.000	Investment properties carried at cost
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan					Liabilities for which fair values are disclosed:
Pinjaman dan utang dengan bunga					Interest-bearing loans and borrowings:
Utang bank (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	2.690.630.688.452	-	2.690.630.688.452	-	Bank loans (including current and noncurrent portion)
Utang sukuk ijarah (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	372.556.207.453	351.679.627.201	-	-	Sukuk ijarah payable (including current and noncurrent portion)

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif adalah berdasarkan kuotasi harga pasar pada tanggal pelaporan. Pasar dianggap aktif apabila kuotasi harga tersedia sewaktu-waktu dan dapat diperoleh secara rutin dari bursa, pedagang efek, perantara efek, kelompok industri atau badan penyedia jasa penentuan harga, atau badan pengatur, dan harga tersebut mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan rutin dalam suatu transaksi yang wajar. Kuotasi harga pasar yang digunakan untuk aset keuangan yang dimiliki oleh Grup adalah harga penawaran (*bid price*) terkini. Instrumen keuangan seperti ini termasuk dalam hirarki Level 1.

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market prices at the reporting date. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available from an exchange, dealer, or broker, industry group pricing service, or regulatory agency, and those prices represent actual and regularly occurring market transaction on an arm's lengths basis. The quoted market price used for financial assets held by the Group is the current bid price. These instruments are included in Level 1.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian ini memaksimalkan penggunaan data pasar yang dapat diobservasi yang tersedia dan sesedikit mungkin mengandalkan estimasi spesifik yang dibuat oleh entitas. Jika seluruh input signifikan yang dibutuhkan untuk menentukan nilai wajar dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 2.

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined by using valuation techniques. These valuation techniques maximize the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on entity's specific estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in Level 2.

Teknik penilaian spesifik yang digunakan untuk menentukan nilai wajar aset dan liabilitas pada Level 2 adalah analisa arus kas diskonto dan pendekatan pasar pembandingan.

Specific valuation techniques used to value asset and liabilities at Level 2 are discounted cash flow analysis and market-comparable approach.

Jika satu atau lebih input signifikan tidak diambil dari data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 3.

If one or more of the significant inputs is not based on observable market data, the instrument is included in Level 3.

Informasi tentang pengukuran nilai wajar yang menggunakan input signifikan yang tidak dapat diobservasi adalah sebagai berikut:

The information about fair value measurements using significant unobservable inputs are as follows:

Keterangan/ <i>Description</i>	Teknik penilaian/ <i>Valuation Technique</i>	Input yang tidak dapat diobservasi/ <i>Unobservable Input</i>
Properti investasi/ <i>Investment properties</i>	Pendekatan pasar pembandingan/ <i>Market-comparable approach</i>	Estimasi harga jual per meter persegi <i>Estimated selling price per square meters</i>
	Pendekatan biaya pengganti/ <i>Replacement cost approach</i>	Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi depresiasi/ <i>Estimated replacement cost net of depreciation</i>

31. Kepentingan Nonpengendali

Kepentingan nonpengendali atas aset bersih dan penghasilan (rugi) komprehensif entitas anak sebagai berikut:

	2025	2024
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak		
PT Putra Sinar Permaja (PSP)	857.765.655.111	836.633.309.050
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	151.053.330.390	188.795.475.690
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	62.457.086.370	64.350.558.670
Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)	5.763.461.100	3.061.716.439
PT Selasih Safar (SS)	24.754.734.143	36.451.038.912
PT Grande Family View (GFV)	6.845.449.621	8.598.538.072
PT Inti Gria Persada (IG Persada)	34.120.632.074	34.417.683.749
Jumlah	<u>1.142.760.348.809</u>	<u>1.172.308.320.582</u>
b. Kepentingan nonpengendali atas penghasilan (rugi) komprehensif entitas anak		
PT Putra Sinar Permaja (PSP)	45.632.346.061	68.504.917.972
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	281.491.063	7.770.944.035
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	(1.893.472.300)	(1.665.683.453)
Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)	2.701.744.661	299.454.670
PT Selasih Safar (SS)	(2.649.929.769)	5.021.935.592
PT Grande Family View (GFV)	71.380.244.882	9.554.719.901
PT Inti Gria Persada (IG Persada)	(297.051.675)	(31.388.749)
Jumlah	<u>115.155.372.923</u>	<u>89.454.899.968</u>

PSP

Pada tahun 2025 dan 2024, PSP memperoleh persetujuan dari pemegang saham untuk mengurangi modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepemilikan nonpengendali atas penurunan modal ini adalah masing-masing sebesar Rp 24.500.000.000 dan Rp 63.716.000.000.

RMF

Bagian kepentingan nonpengendali atas pembagian dividen RMF sebesar Rp 38.023.636.363 dan Rp 8.627.945.582 masing-masing pada tahun 2025 dan 2024.

Pada tahun 2024, RMF memperoleh persetujuan dari pemegang saham untuk mengurangi modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepemilikan nonpengendali atas penurunan modal ini adalah sebesar Rp 67.417.000.000.

31. Non-controlling Interest

Details of non-controlling interest in net assets and comprehensive income (loss) of subsidiaries follows:

	2025	2024
a. Non-controlling interests in net assets of the subsidiaries		
PT Putra Sinar Permaja (PSP)	857.765.655.111	836.633.309.050
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	151.053.330.390	188.795.475.690
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	62.457.086.370	64.350.558.670
Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)	5.763.461.100	3.061.716.439
PT Selasih Safar (SS)	24.754.734.143	36.451.038.912
PT Grande Family View (GFV)	6.845.449.621	8.598.538.072
PT Inti Gria Persada (IG Persada)	34.120.632.074	34.417.683.749
Total	<u>1.142.760.348.809</u>	<u>1.172.308.320.582</u>
b. Non-controlling interests in comprehensive income (loss) of the subsidiaries		
PT Putra Sinar Permaja (PSP)	45.632.346.061	68.504.917.972
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	281.491.063	7.770.944.035
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	(1.893.472.300)	(1.665.683.453)
Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)	2.701.744.661	299.454.670
PT Selasih Safar (SS)	(2.649.929.769)	5.021.935.592
PT Grande Family View (GFV)	71.380.244.882	9.554.719.901
PT Inti Gria Persada (IG Persada)	(297.051.675)	(31.388.749)
Total	<u>115.155.372.923</u>	<u>89.454.899.968</u>

PSP

In 2025 and 2024, PSP obtained approval from stockholders to reduce its issued and paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 24,500,000,000 and Rp 63,716,000,000, respectively.

RMF

The portion of dividends distributed by RMF to non-controlling interest amounted to Rp 38,023,636,363 and Rp 8,627,945,582 in 2025 and 2024, respectively.

In 2024, RMF obtained approval from stockholders to reduce its issued and paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 67,417,000,000.

MAS

Berdasarkan Akta No. 32 tanggal 30 September 2024, dari Laurens Gunawan S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, MAS memperoleh persetujuan dari pemegang saham untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepemilikan nonpengendali atas kenaikan modal ini adalah sebesar Rp 3.953.700.000.

Berdasarkan Akta No. 435 tanggal 28 November 2024, dari Jimmy Tanal S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, MAS memperoleh persetujuan dari pemegang saham untuk penjualan sebagian saham sebanyak 3.600 saham milik Perusahaan kepada PT Sucor Investama, pihak ketiga.

BKIS

Bagian kepentingan nonpengendali atas pembagian dividen BKIS sebesar Rp 4.469.913.530 pada tahun 2024.

SS

Bagian kepentingan nonpengendali atas pembagian dividen SS masing-masing sebesar Rp 9.046.375.000 dan Rp 6.507.500.000 pada tahun 2025 dan 2024.

GFV

Bagian kepentingan nonpengendali atas pembagian dividen GFV sebesar Rp 73.133.333.333 dan Rp 13.750.000.000 masing-masing pada tahun 2025 dan 2024.

MAS

Based on Notarial Deed No. 32 dated September 30, 2024 of Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, MAS obtained the approval from stockholders for the increase in issued and paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 3,953,700,000.

Based on Notarial Deed No. 435 dated November 28, 2024 of Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., a notary in Jakarta, MAS obtained the approval from stockholders for selling part of Company's share totaling to 3,600 shares to PT Sucor Investama, third party.

BKIS

The portion of dividends distributed by BKIS to non-controlling interest amounted to Rp 4,469,913,530 in 2024.

SS

The portion of dividends distributed by SS to non-controlling interest amounted to Rp 9,046,375,000 and Rp 6,507,500,000 in 2025 and 2024.

GFV

The portion of dividends distributed by GFV to non-controlling interest amounted to Rp 73,133,333,333 and Rp 13,750,000,000 in 2025 and 2024, respectively.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

32. Modal Saham

Susunan pemegang saham sesuai dengan registrasi dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan Biro Administrasi Efek Perusahaan tanggal 31 Desember 2025 sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2025/December 31, 2025			Name of Stockholder
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	
		%		
CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.	1.556.900.100	15,02	389.225.025.000	CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.
PT CGS-CIMB Sekuritas Indonesia	1.505.252.463	14,52	376.313.115.750	PT CGS-CIMB Sekuritas Indonesia
PT Bina Yatra Sentosa	1.168.804.675	11,28	292.201.168.750	PT Bina Yatra Sentosa
Bali Private Villa (S) Pte. Ltd.	775.911.150	7,49	193.977.787.500	Bali Private Villa (S) Pte. Ltd.
Drs. Lo Kheng Hong	695.069.100	6,71	173.767.275.000	Drs. Lo Kheng Hong
PT Graha Intan Mandiri - pihak berelasi	261.390.699	2,52	65.347.674.750	PT Graha Intan Mandiri - related party
Utama Gondokusumo - Wakil Direktur Utama	153.778.684	1,48	38.444.671.000	Utama Gondokusumo - Vice President Director
Sinarto Dharmawan - Wakil Komisaris Utama	65.907.430	0,64	16.476.857.500	Sinarto Dharmawan - Vice President Commissioner
Hendro S. Gondokusumo	50.000	0,00	12.500.000	Hendro S. Gondokusumo
Masyarakat lainnya (dibawah 5%)	4.182.789.884	40,34	1.045.697.471.000	Public - others (below 5%)
Jumlah	10.365.854.185	100,00	2.591.463.546.250	Total

32. Capital Stock

The share ownership in the Company based on PT Kustodian Sentral Efek Indonesia and Share Registration Bureau (Biro Administrasi Efek Perusahaan) as of December 31, 2025 follows:

Susunan pemegang saham sesuai dengan registrasi dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan Biro Administrasi Efek Perusahaan tanggal 31 Desember 2024 sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2024/December 31, 2024			Name of Stockholder
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	
		%		
CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.	1.561.949.900	15,07	390.487.475.000	CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.
PT CGS-CIMB Sekuritas Indonesia	1.500.000.163	14,47	375.000.040.750	PT CGS-CIMB Sekuritas Indonesia
PT Bina Yatra Sentosa	1.172.738.675	11,31	293.184.668.750	PT Bina Yatra Sentosa
Bali Private Villa (S) Pte. Ltd.	775.911.150	7,49	193.977.787.500	Bali Private Villa (S) Pte. Ltd.
Drs. Lo Kheng Hong	686.416.700	6,62	171.604.175.000	Drs. Lo Kheng Hong
Jahja Asikin - Komisaris	219.683.834	2,12	54.920.958.500	Jahja Asikin - Commissioner
Ping Handayani Hanli - Komisaris	219.683.834	2,12	54.920.958.500	Ping Handayani Hanli - Commissioner
Suhendro Prabowo - Wakil Direktur Utama	219.683.834	2,12	54.920.958.500	Suhendro Prabowo - Vice President Director
Utama Gondokusumo - Wakil Direktur Utama	153.778.684	1,48	38.444.671.000	Utama Gondokusumo - Vice President Director
Sinarto Dharmawan - Komisaris Utama	65.907.430	0,64	16.476.857.500	Sinarto Dharmawan - President Commissioner
PT Graha Intan Mandiri - pihak berelasi	1.390.699	0,01	347.674.750	PT Graha Intan Mandiri - related party
Hendro S. Gondokusumo - Direktur Utama	50.000	0,00	12.500.000	Hendro S. Gondokusumo - President Director
Masyarakat lainnya (dibawah 5%)	3.788.659.282	36,55	947.164.820.500	Public - others (below 5%)
Jumlah	10.365.854.185	100,00	2.591.463.546.250	Total

The share ownership in the Company based on PT Kustodian Sentral Efek Indonesia and Share Registration Bureau (Biro Administrasi Efek Perusahaan) as of December 31, 2024 follows:

Manajemen Permodalan

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi. Grup memantau modalnya dengan menggunakan analisa *gearing ratio* (rasio utang terhadap modal), yakni membagi utang bersih terhadap jumlah modal.

Rasio utang bersih terhadap ekuitas pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebagai berikut:

	2025	2024	
Jumlah utang	3.233.097.038.602	4.149.691.039.116	Total borrowings
Dikurangi: Kas dan setara kas	<u>944.374.405.854</u>	<u>752.320.105.532</u>	Less: cash and cash equivalents
Utang bersih	2.288.722.632.748	3.397.370.933.584	Net debt
Jumlah ekuitas	<u>6.786.878.808.118</u>	<u>6.746.912.470.382</u>	Total equity
Rasio pinjaman dan utang bersih terhadap ekuitas	<u>33,72%</u>	<u>50,35%</u>	Gearing ratio

Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group is not required to meet any capital requirements.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. The Group monitors its capital using gearing ratios, by dividing net debt by total capital.

Ratio of net debt to equity as of December 31, 2025 and 2024 follows:

33. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan tambahan modal disetor sehubungan dengan:

	<u>Jumlah/Amount</u>
Saldo tambahan modal disetor sebelum penawaran umum	341.026.711
Tambahan modal disetor atas:	
Penjualan saham Perusahaan pada penawaran umum kepada masyarakat tahun 1989 sebanyak 6.000.000 saham	33.000.000.000
Penawaran umum terbatas kepada pemegang saham tahun 1992 sebanyak 121.418.000 saham	78.921.700.000
Penawaran umum terbatas kepada pemegang saham tahun 1994 sebanyak 81.209.000 saham	121.813.500.000
Pembagian saham bonus tahun 1997 sebanyak 219.264.300 saham	<u>(219.264.300.000)</u>
Saldo tambahan modal disetor per 31 Desember 2009	14.811.926.711
Penawaran umum dengan HMETD tahun 2010 sebanyak 2.073.170.722 saham	1.036.585.361.000
Biaya penerbitan saham	<u>(4.601.006.707)</u>
Saldo tambahan modal disetor per 31 Desember 2010 dan 2011	1.046.796.281.004
Pelaksanaan waran	<u>158.125</u>
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2012	1.046.796.439.129
Saham treasuri	<u>(7.115.241.020)</u>
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2013	1.039.681.198.109

33. Additional Paid-In Capital

This account represents additional paid-in capital in connection with the following:

Beginning balance of additional paid-in capital before initial public offering
Additional paid-in capital for:
Sale of 6,000,000 shares through public offering in 1989
Rights offering of 121,418,000 shares to stockholders in 1992
Rights offering of 81,209,000 shares to stockholders in 1994
Distribution in 1997 of 219,264,300 bonus shares
Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2009
Rights issue of 2,073,170,722 shares in 2010
Shares issuance cost
Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2010 and 2011
Warrants exercised
Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2012
Treasury stocks
Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2013

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	<u>Jumlah/Amount</u>	
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2013	1.039.681.198.109	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2013
Transaksi entitas sependengali	<u>26.518.564.248</u>	Under common control transaction
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014	1.066.199.762.357	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2015 and 2014
Selisih lebih dari harga penerbitan kembali atas nilai nominal saham treasuri	<u>30.120.275.000</u>	Excess of re-issue price over nominal value of treasury stocks
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024	<u>1.096.320.037.357</u>	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2025 and 2024

34. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas (Undang-undang), perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan sekurang-kurangnya 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor.

Saldo laba ditentukan penggunaannya pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 terkait dengan Undang-undang tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 24.000.000.000 dan Rp 22.000.000.000.

34. Appropriated Retained Earnings

Under the Indonesian Limited Company Law (Law), companies are required to set up a statutory reserve amounting to at least 20% of the Company's issued and paid up capital.

The balance of appropriated retained earnings as of December 31, 2025 and 2024 in connection with this Law amounted to Rp 24,000,000,000 and Rp 22,000,000,000, respectively.

35. Pendapatan

Rincian pendapatan sebagai berikut:

35. Revenues

The details of revenues follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Penjualan			Sales
Perumahan	781.997.979.055	659.423.207.391	Houses and land
Kawasan industri	510.368.716.178	638.348.933.731	Industrial estate
High rise	<u>222.343.768.121</u>	<u>371.759.512.185</u>	High rise
Subjumlah	<u>1.514.710.463.354</u>	<u>1.669.531.653.307</u>	Subtotal
Pendapatan usaha			Operating revenues
Fasilitas	533.468.690.932	477.449.634.963	Facilities
Perkantoran	253.489.443.359	259.273.061.900	Offices
Kawasan industri	113.181.798.254	105.888.028.606	Industrial estate
Hotel	46.136.776.733	39.452.110.941	Hotel
Lain-lain	<u>1.403.005.000</u>	<u>1.690.800.000</u>	Others
Subjumlah	<u>947.679.714.278</u>	<u>883.753.636.410</u>	Subtotal
Jumlah	<u>2.462.390.177.632</u>	<u>2.553.285.289.717</u>	Total
	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	1.514.710.463.354	1.669.531.653.307	Revenue from contracts with customers
Pendapatan sewa (Catatan 15)	259.291.444.227	249.411.421.375	Rental income (Note 15)
Pendapatan lainnya	<u>688.388.270.051</u>	<u>634.342.215.035</u>	Revenue from other sources
Jumlah	<u>2.462.390.177.632</u>	<u>2.553.285.289.717</u>	Total

Tidak terdapat pendapatan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan kepada pelanggan individu pada tahun 2025 dan 2024.

There were no revenues in 2025 and 2024 from any individual customer representing more than 10% of the total revenues.

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha yang diperoleh dari pihak berelasi.

There are no sales and operating revenues generated from related parties.

36. Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

36. Cost of Sales and Direct Expenses

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung Grup sebagai berikut:

The details of the Group's cost of sales and direct expenses follows:

	2025	2024	
Berdasarkan sumber pendapatan:			Based on sources of revenue:
Penjualan			Sales
Perumahan	328.307.737.678	396.970.325.942	Houses and land
Kawasan industri	301.331.572.877	454.501.549.969	Industrial estate
<i>High rise</i>	140.158.636.500	226.465.851.520	High rise
Subjumlah	<u>769.797.947.055</u>	<u>1.077.937.727.431</u>	Subtotal
Pendapatan usaha			Operating revenues
Fasilitas	488.513.245.228	450.768.364.817	Facilities
Perkantoran	137.990.730.158	143.201.619.755	Offices
Kawasan industri	74.761.364.004	68.302.811.089	Industrial estate
Hotel	30.727.583.207	27.613.367.498	Hotel
Lain-lain	112.138.040	109.395.365	Others
Subjumlah	<u>732.105.060.637</u>	<u>689.995.558.524</u>	Subtotal
Jumlah	<u>1.501.903.007.692</u>	<u>1.767.933.285.955</u>	Total

Tidak terdapat pembelian kepada satu pihak yang melebihi 10% dari jumlah penjualan pada tahun 2025 dan 2024.

There were no purchases from a certain party which exceeded 10% of the total revenues in 2025 and 2024.

37. Beban Penjualan

37. Selling Expenses

	2025	2024	
Promosi dan iklan	20.609.519.565	29.742.439.845	Promotion and advertising
Komisi penjualan	18.473.935.978	29.205.147.909	Sales commission
Lain-lain	80.065.850	-	Others
Jumlah	<u>39.163.521.393</u>	<u>58.947.587.754</u>	Total

38. Beban Umum dan Administrasi

	2025	2024	
Gaji dan upah	151.033.173.609	164.237.228.554	Salaries and wages
Pajak dan perijinan	32.903.188.481	31.695.690.144	Taxes and licenses
Jasa profesional	14.436.148.715	12.837.201.850	Professional fees
Imbalan kerja jangka panjang (Catatan 43)	11.795.035.604	11.275.269.159	Long-term employee benefits (Note 43)
Transportasi dan perjalanan	5.928.315.422	6.679.484.308	Transportation and travelling
Perbaikan dan pemeliharaan	5.481.172.717	6.614.927.922	Repairs and maintenance
Listrik, air dan telepon	4.545.318.274	4.681.971.877	Electricity, water and telephone
Sumbangan dan representasi	4.410.265.453	4.993.309.311	Donations and representation
Penyusutan (Catatan 16)	3.608.589.200	4.601.717.513	Depreciation (Note 16)
Keperluan kantor	2.886.316.566	3.655.670.192	Office supplies
Keamanan	2.426.025.569	4.261.048.043	Security
Administrasi bank	1.770.858.438	1.652.514.873	Bank charges
Sewa dan pemeliharaan	937.084.602	6.673.327.288	Rentals and maintenances
Asuransi	538.233.816	828.965.229	Insurance
Lain-lain	6.383.149.319	7.484.896.055	Others
Jumlah	<u>249.082.875.785</u>	<u>272.173.222.318</u>	Total

38. General and Administrative Expenses

39. Pendapatan Bunga

	2025	2024	
Pendapatan bunga atas:			Interest income from:
Deposito berjangka	7.559.704.287	11.211.776.144	Time deposits
Jasa giro	13.259.056.234	8.351.666.582	Current accounts
Jumlah	<u>20.818.760.521</u>	<u>19.563.442.726</u>	Total

39. Interest Income

40. Beban Bunga

	2025	2024	
Beban bunga atas:			Interest expense on:
Utang bank	327.950.659.269	299.618.039.701	Bank loans
Utang sukuk ijarah (Catatan 20)	29.645.833.333	51.302.083.333	Sukuk ijarah payable (Note 20)
Pinjaman dari pihak ketiga	13.887.145.467	8.472.528.421	Loans from third parties
Utang pembiayaan konsumen (Catatan 28)	23.288.472	24.501.839	Consumer finances payable (Note 28)
Jumlah	<u>371.506.926.541</u>	<u>359.417.153.294</u>	Total

40. Interest Expense

41. Pajak Penghasilan

Beban (manfaat) pajak Grup terdiri dari:

	2025	2024	
Pajak kini	8.154.654.962	10.815.815.418	Current tax
Pajak tangguhan	(107.766.763.062)	51.906.543.548	Deferred tax
Bersih	<u>(99.612.108.100)</u>	<u>62.722.358.966</u>	Net

41. Income Tax

The net tax expense (benefit) of the Group consists of the following:

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

Current Tax

A reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the taxable income follows:

	2025	2024	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	78.944.995.844	326.574.090.021	Profit before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Dikurangi laba sebelum pajak entitas anak dan eliminasi	<u>82.158.596.596</u>	<u>103.199.020.395</u>	Less profit before tax of the subsidiaries and eliminations
Laba (rugi) sebelum pajak Perusahaan	(3.213.600.752)	223.375.069.626	Profit (loss) before tax of the Company
Penyesuaian untuk pendapatan yang telah dikenakan pajak final	<u>(27.593.436.804)</u>	<u>(25.635.579.852)</u>	Adjustment for income already subjected to final tax
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	<u>(30.807.037.556)</u>	<u>197.739.489.774</u>	Profit (loss) before income tax
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Perbedaan penyusutan antara fiskal dan komersial	(34.073.393)	(2.415.252)	Difference between fiscal and commercial depreciation
Imbalan kerja jangka panjang - bersih	<u>(1.273.934.082)</u>	<u>(14.500.547.812)</u>	Long-term employee benefits - net
Jumlah	<u>(1.308.007.475)</u>	<u>(14.502.963.064)</u>	Total
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Bagian rugi (laba) bersih entitas anak, asosiasi dan ventura bersama	131.188.243.726	(198.882.796.208)	Share of net loss (profit) of subsidiaries, associates, and joint ventures
Beban yang tidak dapat dikurangkan	50.702.431.589	35.741.363.746	Nondeductible expenses
Pendapatan bunga	(50.033.161)	(290.380.254)	Interest income
Pendapatan dividen	(104.000.000)	(100.000.000)	Dividen income
Keuntungan atas penghapusan liabilitas keuangan	(457.644.819.534)	(328.161.741.895)	Gain on extinguishment of financial liabilities
Keuntungan penjualan dan pengembalian investasi	<u>-</u>	<u>100.499.200.335</u>	Gain on sale and return of investments
Jumlah	<u>(275.908.177.380)</u>	<u>(391.194.354.276)</u>	Total
Rugi fiskal Perusahaan	(308.023.222.411)	(207.957.827.566)	Fiscal loss of the Company
Kompensasi rugi fiskal tahun lalu			Application of prior years fiscal losses
2024	(207.957.827.566)	-	2024
2023	(352.601.647.231)	(352.601.647.231)	2023
2022	(368.633.088.167)	(368.633.088.167)	2022
2021	(350.074.153.790)	(350.074.153.790)	2021
2020	<u>(402.814.464.533)</u>	<u>(402.814.464.533)</u>	2020
Akumulasi rugi fiskal tersedia untuk tahun pajak berikutnya	<u>(1.990.104.403.698)</u>	<u>(1.682.081.181.287)</u>	Accumulated fiscal losses available for the next tax year

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Perhitungan beban dan utang pajak kini adalah sebagai berikut:

The details of current tax expense and payable follows:

	2025	2024	
Beban pajak kini Entitas anak	<u>8.154.654.962</u>	<u>10.815.815.418</u>	Current tax expense Subsidiaries
Pajak dibayar dimuka Pasal 28a (Catatan 10) Entitas anak	<u>1.768.204.676</u>	<u>-</u>	Prepaid taxes Art 28a (Note 10) Subsidiary
Utang pajak kini (Catatan 24) Entitas anak	<u>1.113.249.928</u>	<u>4.190.182.153</u>	Current tax payable (Note 24) Subsidiaries

Perusahaan mengalami rugi fiskal pada tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024, sehingga tidak terdapat taksiran pajak penghasilan kini yang diakui. Rugi fiskal dapat dimanfaatkan melalui kompensasi terhadap laba kena pajak dalam masa lima (5) tahun sejak timbulnya rugi fiskal.

The Company has fiscal loss for the years ended December 31, 2025 and 2024, thus, no provision for current income tax was recognized. According to tax regulations, fiscal loss can be offset against the taxable income immediately within a period of five (5) years after such fiscal loss was incurred.

Rugi fiskal Perusahaan hasil rekonsiliasi fiskal tahun 2025 dan 2024 menjadi dasar dalam penyusunan SPT Tahunan PPh Badan yang disampaikan kepada otoritas perpajakan.

The Company's fiscal losses resulting from the fiscal reconciliation in 2025 and 2024 are the basis for preparing the Annual Corporate Income Tax Return submitted to the tax authorities.

Pajak Tangguhan

Deferred Tax

Rincian aset (liabilitas) pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

The details of the Group's deferred tax assets (liabilities) are as follows:

	Dikreditkan (dibebankan)/ Credited (charged) to			Dikreditkan (dibebankan)/ Credited (charged) to				
	1 Januari 2024/ January 1, 2024	Laba rugi/ Profit or loss	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	31 Desember 2024/ December 31, 2024	Laba rugi/ Profit or loss	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income		31 Desember 2025/ December 31, 2025
Aset pajak tangguhan Perusahaan:							Deferred tax assets of the Company:	
Rugi fiskal	330.403.515.860	(45.418.259.099)	-	284.985.256.761	67.765.108.931	-	352.750.365.692	Fiscal loss
Akumulasi penyusutan aset tetap	491.938	(531.355)	-	(39.417)	(7.496.146)	-	(7.535.563)	Accumulated depreciation of property and equipment
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	<u>5.245.174.518</u>	<u>(3.190.120.519)</u>	<u>115.976.522</u>	<u>2.171.030.521</u>	<u>(280.265.498)</u>	<u>(325.471.438)</u>	<u>1.565.293.585</u>	Long-term employee benefits liability
Aset pajak tangguhan Perusahaan	335.649.182.316	(48.608.910.973)	115.976.522	287.156.247.865	67.477.347.287	(325.471.438)	354.308.123.714	Deferred tax assets of the Company
Aset (liabilitas) pajak tangguhan entitas anak	<u>78.533.409.557</u>	<u>(3.297.632.575)</u>	<u>(539.489.954)</u>	<u>74.696.287.028</u>	<u>40.289.415.775</u>	<u>(1.677.510.223)</u>	<u>113.308.192.580</u>	Deferred tax assets (liabilities) of the subsidiaries
Jumlah	<u>414.182.591.873</u>	<u>(51.906.543.548)</u>	<u>(423.513.432)</u>	<u>361.852.534.893</u>	<u>107.766.763.062</u>	<u>(2.002.981.661)</u>	<u>467.616.316.294</u>	Total
Aset pajak tangguhan	<u>414.372.823.787</u>			<u>361.884.884.914</u>			<u>476.235.561.391</u>	Deferred tax assets
Liabilitas pajak tangguhan	<u>(190.231.914)</u>			<u>(32.350.021)</u>			<u>(8.619.245.097)</u>	Deferred tax liabilities

42. Laba Per Saham Dasar

Perhitungan laba per saham dasar berdasarkan pada informasi berikut:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik perusahaan	<u>64.263.746.535</u>	<u>174.766.158.653</u>	Profit attributable to owners of the Company
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dasar	<u>10.365.854.185</u>	<u>10.365.854.185</u>	Weighted average number of ordinary shares
Laba per saham	<u>6,20</u>	<u>16,86</u>	Earnings per share

42. Basic Earnings Per Share

The computation of basic earnings per share is based on the following data:

43. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Besarnya imbalan pasca kerja dihitung berdasarkan ketentuan yang berlaku. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 846 karyawan pada tahun 2025 (tidak diaudit) dan 925 karyawan pada tahun 2024 (tidak diaudit).

Grup juga mengikutsertakan karyawannya dalam program pensiun iuran pasti yang dikelola oleh DPLK Manulife, maka liabilitas yang dihitung adalah kekurangan akumulasi iuran Perusahaan dan hasil pengembangannya pada program pensiun ini dibandingkan dengan pesangon berdasarkan undang-undang.

Grup juga memberikan cuti panjang kepada karyawan yang telah mempunyai masa kerja 6 tahun terus menerus selama 25 hari kerja (diluar cuti tahunan). Hak cuti panjang tersebut gugur dengan sendirinya setelah 3 tahun. Tidak terdapat pendanaan atas imbalan ini.

Jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

43. Long-term Employee Benefits

The amount of post-employment benefits is determined based on the outstanding regulation. The number of employees entitled to the benefits is 846 in 2025 (unaudited) and 925 in 2024 (unaudited).

The Group engaged its employees in defined-contribution program managed by DPLK Manulife, wherein the liabilities recognized represent the shortage of accumulated contribution and its return on investments as compared to retirement benefit obligation in accordance to law.

The Group also provides long leave benefits for the employees with working periods of 6 consecutive years, for 25 working days (other than annual leave). Such rights will expire when unused within 3 years. There is no funding for this benefit.

Amount recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans are as follows:

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	2025			
	Imbalan pasca kerja/ <i>Employee benefits</i>	Imbalan kerja jangka panjang lainnya/ <i>Other long term employee benefits</i>	Jumlah/Total	
	Biaya jasa:			
Biaya jasa kini	11.620.379.232	1.262.772.479	12.883.151.711	Current service cost
Biaya jasa lalu dan keuntungan (kerugian) dari penyelesaian	(4.008.012.636)	223.014.098	(3.784.998.538)	Past service cost and gain (loss) from settlements
Biaya bunga neto	6.360.118.206	358.487.088	6.718.605.294	Net interest expense
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti neto	-	(890.864.349)	(890.864.349)	Remeasurement on the net defined benefit liability
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	13.972.484.802	953.409.316	14.925.894.118	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti: Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari:				Remeasurement on the defined benefit liability:
Perubahan asumsi demografik	(9.496.946.926)	-	(9.496.946.926)	Actuarial losses (gains) arising from:
Perubahan asumsi keuangan	3.215.605.801	-	3.215.605.801	Changes in demographic assumptions
Penyesuaian atas pengalaman	(7.829.226.457)	-	(7.829.226.457)	Changes in financial assumptions
Imbal hasil atas aset program	5.964.842.510	-	5.964.842.510	Experience adjustments
				Return on plan assets
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di penghasilan komprehensif lain	(8.145.725.072)	-	(8.145.725.072)	Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Jumlah	5.826.759.730	953.409.316	6.780.169.046	Total
	2024			
	Imbalan pasca kerja/ <i>Employee benefits</i>	Imbalan kerja jangka panjang lainnya/ <i>Other long term employee benefits</i>	Jumlah/Total	
Biaya jasa:				Service cost:
Biaya jasa kini	10.809.624.588	1.336.343.300	12.145.967.888	Current service cost
Biaya jasa lalu dan keuntungan (kerugian) dari penyelesaian	(1.580.127.553)	-	(1.580.127.553)	Past service cost and gain (loss) from settlements
Biaya bunga neto	5.920.471.212	341.675.768	6.262.146.980	Net interest expense
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti neto	-	(424.575.147)	(424.575.147)	Remeasurement on the net defined benefit liability
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	15.149.968.247	1.253.443.921	16.403.412.168	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti: Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari:				Remeasurement on the defined benefit liability:
Perubahan asumsi keuangan	(1.946.222.282)	-	(1.946.222.282)	Actuarial losses (gains) arising from:
Penyesuaian atas pengalaman	(2.978.223.387)	-	(2.978.223.387)	Changes in financial assumptions
Imbal hasil atas aset program	948.867.708	-	948.867.708	Experience adjustments
				Return on plan assets
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di penghasilan komprehensif lain	(3.975.577.961)	-	(3.975.577.961)	Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Jumlah	11.174.390.286	1.253.443.921	12.427.834.207	Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Pada tahun 2025 dan 2024 beban imbalan kerja jangka panjang disajikan sebagai berikut:

In 2025 and 2024, long-term employee benefit expense is presented as follows:

	2025	2024	
Beban pokok penjualan dan beban langsung	3.891.754.606	5.735.795.582	Cost of sales and direct expenses
Beban umum dan administrasi (Catatan 38)	11.795.035.604	11.275.269.159	General and administrative expenses (Note 38)
Lain-lain - bersih	<u>(760.896.092)</u>	<u>(607.652.573)</u>	Others - net
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui pada laba rugi	<u>14.925.894.118</u>	<u>16.403.412.168</u>	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements of present value of defined benefit obligation are as follows:

	2025			
	Imbalan pasca kerja/ <i>Employee benefits</i>	Imbalan kerja jangka panjang lainnya/ <i>Other long term employee benefits</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Saldo awal tahun	92.959.948.747	5.160.517.394	98.120.466.141	Balance at the beginning of the year
Beban tahun berjalan	13.972.484.802	953.409.316	14.925.894.118	Expense during the year
Dampak mutasi karyawan	-	(5.509.922)	(5.509.922)	Impact of employee mutation
Pembayaran selama tahun berjalan	(2.753.058.536)	(1.432.480.450)	(4.185.538.986)	Payments made during the year
luran kontribusi pemberi kerja	(24.860.000.000)	-	(24.860.000.000)	Employer's contribution
Rugi (penghasilan) komprehensif lain	(8.145.725.072)	-	(8.145.725.072)	Other comprehensive loss (income)
Penyesuaian	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	Adjustment
Saldo akhir tahun	<u>71.173.649.941</u>	<u>4.675.936.338</u>	<u>75.849.586.279</u>	Balance at the end of the year
	2024			
	Imbalan pasca kerja/ <i>Employee benefits</i>	Imbalan kerja jangka panjang lainnya/ <i>Other long term employee benefits</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Saldo awal tahun	92.856.875.440	5.236.324.073	98.093.199.513	Balance at the beginning of the year
Beban tahun berjalan	15.149.968.247	1.253.443.921	16.403.412.168	Expense during the year
Dampak mutasi karyawan	(2.727.791)	(1.165.010)	(3.892.801)	Impact of employee mutation
Pembayaran selama tahun berjalan	(3.793.736.152)	(1.323.981.440)	(5.117.717.592)	Payments made during the year
luran kontribusi pemberi kerja	(7.157.000.000)	-	(7.157.000.000)	Employer's contribution
Rugi (penghasilan) komprehensif lain	(3.975.577.961)	-	(3.975.577.961)	Other comprehensive loss (income)
Penyesuaian	<u>(117.853.036)</u>	<u>(4.104.150)</u>	<u>(121.957.186)</u>	Adjustment
Saldo akhir tahun	<u>92.959.948.747</u>	<u>5.160.517.394</u>	<u>98.120.466.141</u>	Balance at the end of the year

Perhitungan aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang tahun 2025 dilakukan oleh KKA Riana & Rekan, aktuaris independen, tertanggal 16 Maret 2026. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The latest actuarial valuation on long-term employee benefits in 2025 was calculated by an independent actuary, KKA Riana & Rekan through its report dated March 16, 2026. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

Tingkat diskonto/ <i>Discount rate</i>	:	6,5% untuk tahun 2025 dan 7% untuk tahun 2024/ <i>6.5% per annum in 2025 and 7% per annum in 2024</i>
Tingkat kenaikan gaji/ <i>Salary increment rate</i>	:	8% per tahun untuk tahun 2025 dan 2024/ <i>8% per annum in 2025 and 2024</i>
Tingkat kematian/ <i>Mortality rate</i>	:	100% TMI4 <i>100% TMI4</i>
Tingkat cacat/ <i>Disability rate</i>	:	5% dari Tabel Mortalita/ <i>5% from Mortality Table</i>
Tingkat pengunduran diri/ <i>Resignation rate</i>	:	1% hingga usia 30, menurun linier di usia 56/ <i>1% on age 30, decreasing linearly at age 56</i>
Tingkat pensiun dini/ <i>Level of early retirement</i>	:	100% per tahun/ <i>100% per annum</i>

Analisa sensitivitas dari perubahan asumsi-asumsi utama terhadap liabilitas imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

The sensitivities of the overall long-term employee benefit liabilities to changes in the weighted principal assumptions are as follows:

		2025			
		Dampak terhadap Liabilitas Imbalan Pasti Kenaikan (Penurunan)/ <i>Impact on Defined Benefit Liability Increase (Decrease)</i>			
	Perubahan Asumsi/ <i>Change in Assumptions</i>	Kenaikan Asumsi/ <i>Increase in Assumptions</i>	Penurunan Asumsi/ <i>Decrease in Assumptions</i>		
Tingkat diskonto	1%	(7.061.981.228)	8.043.812.239	Discount rate	
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	8.093.742.901	(7.012.469.879)	Salary growth rate	
		2024			
		Dampak terhadap Liabilitas Imbalan Pasti Kenaikan (Penurunan)/ <i>Impact on Defined Benefit Liability Increase (Decrease)</i>			
	Perubahan Asumsi/ <i>Change in Assumptions</i>	Kenaikan Asumsi/ <i>Increase in Assumptions</i>	Penurunan Asumsi/ <i>Decrease in Assumptions</i>		
Tingkat diskonto	1%	(9.363.413.473)	10.438.814.554	Discount rate	
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	10.499.151.766	(9.304.873.734)	Salary growth rate	

44. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

44. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

Sifat Pihak Berelasi

Nature of Relationship

a. Perusahaan yang merupakan entitas asosiasi sebagai berikut:

a. Associates:

- PT Hotel Taman Harapan Indah
- PT Puri Pariwara
- PT Mahkota Kemayoran Realty
- PT Inti Mitbana Development
- PT Adiwarna Harapan Nusantara
- PT Inti Arunika Persada

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

- | | |
|--|---|
| <p>b. Badan Kerjasama Graha Pratama dan PT Graha Abdael Sukses merupakan perusahaan ventura bersama Perusahaan.</p> <p>c. Hendro Santoso Gondokusumo (Almarhum, 2025) adalah Direktur Utama Perusahaan pada tahun 2024.</p> <p>d. Utama Gondokusumo adalah Wakil Direktur Utama Perusahaan.</p> <p>e. PT Graha Intan Mandiri adalah perusahaan yang pemegang sahamnya adalah Hendro Santoso Gondokusumo (Almarhum, 2025) dan PT Sejahtera Saktinusa.</p> <p>f. PT Henutama Kokoh Abadi adalah Perusahaan yang pemegang sahamnya adalah Utama Gondokusumo dan anggota keluarga terdekatnya.</p> | <p>b. Badan Kerjasama Graha Pratama and PT Graha Abdael Sukses are the joint ventures of the Company.</p> <p>c. Hendro Santoso Gondokusumo (Deceased, 2025) was the President Director of the Company in 2024.</p> <p>d. Utama Gondokusumo is the Company's Vice President Director.</p> <p>e. PT Graha Intan Mandiri is a company whose shareholders are Hendro Santoso Gondokusumo (Deceased, 2025) and PT Sejahtera Saktinusa.</p> <p>f. PT Henutama Kokoh Abadi is a company whose shareholders are Utama Gondokusumo and member of his close family.</p> |
|--|---|

Transaksi dengan Pihak Berelasi

- a. Hendro Santoso Gondokusumo (Almarhum, 2025) memberikan jaminan berupa *personal guarantee* atas utang bank yang diperoleh Grup (Catatan 19). Tidak terdapat kewajiban yang harus dipenuhi Grup sehubungan dengan adanya *personal guarantee* tersebut.
- b. PT Henutama Kokoh Abadi memberi gadai 550.000 lembar saham dalam PT Cipta Area Pesona kepada PT Global Ekabuana, atas utang yang diperoleh Badan Kerjasama Mutiara Buana.
- c. Rincian transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Transactions with Related Parties

- a. Hendro Santoso Gondokusumo (Deceased, 2025) provides guarantees in the form of personal guarantees for bank loans obtained by the Group (Note 19). There are no obligations that must be fulfilled by the Group in connection with the personal guarantee.
- b. PT Henutama Kokoh Abadi pawned its 550,000 shares in PT Cipta Area Pesona to PT Global Ekabuana, for loan obtained by Badan Kerjasama Mutiara Buana.
- c. The accounts involving transactions with related parties are as follows:

	2025		2024		
			2025	2024	
			%	%	
Piutang usaha - bersih					Trade accounts receivable - net
PT Graha Abdael Sukses	22.894.597.387	41.834.506.580	0,17	0,31	PT Graha Abdael Sukses
Piutang pihak berelasi - non usaha					Due from related parties
PT Hotel Taman Harapan Indah	600.000.000	-	0,00	-	PT Hotel Taman Harapan Indah
PT Inti Arunika Persada	1.000.000	-	0,00	-	PT Inti Arunika Persada
Jumlah	601.000.000	-			Total
Investasi pada entitas asosiasi					Investments in associates
PT Mahkota Kemayoran Realty	86.813.590.793	88.764.036.379	0,66	0,65	PT Mahkota Kemayoran Realty
PT Puri Pariwara	49.506.265.833	48.573.686.561	0,38	0,35	PT Puri Pariwara
PT Hotel Taman Harapan Indah	39.230.051.100	39.439.025.442	0,30	0,29	PT Hotel Taman Harapan Indah
PT Inti Mitbana Development	33.258.464.380	35.486.924.784	0,25	0,26	PT Inti Mitbana Development
PT Inti Arunika Persada	2.490.591.991	-	0,02	-	PT Inti Arunika Persada
PT Adiwarna Harapan Nusantara	150.000.000	150.000.000	0,00	0,00	PT Adiwarna Harapan Nusantara
Jumlah	211.448.964.097	212.413.673.166			Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	2025	2024	Persentase terhadap aset/liabilitas/ Percentage to total assets/liabilities		
			2025	2024	
			%	%	
Investasi pada ventura bersama					Investments in joint ventures
PT Graha Abdael Sukses	148.589.015.257	136.666.907.657	1,13	1,00	PT Graha Abdael Sukses
Badan Kerjasama Graha Pratama	750.284.038	3.473.234.073	0,01	0,03	Badan Kerjasama Graha Pratama
Jumlah	149.339.299.295	140.140.141.730			Total
Uang muka investasi					Advances for stock investments
PT Mahkota Kemayoran Realty	4.720.000.000	2.320.000.000	0,04	0,02	PT Mahkota Kemayoran Realty
PT Inti Mitbana Development	-	3.870.000.000	-	0,03	PT Inti Mitbana Development
Jumlah	4.720.000.000	6.190.000.000			Total

Piutang dari pihak berelasi non usaha terutama timbul dari biaya Grup yang dibayarkan terlebih dahulu oleh pihak berelasi yang tidak memiliki jadwal pengembalian yang pasti dan tidak dikenakan bunga.

Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan dengan ketentuan yang setara dengan yang berlaku dalam transaksi yang wajar.

- d. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada direksi dan anggota manajemen kunci lainnya untuk tahun 2025 dan 2024 sebagai berikut:

Due from related parties mainly represent advanced payments made by the Group for expenses of the related parties that are not subject to interest and have no definite repayment schedule.

Transactions with related parties are carried out on terms similar to those applicable to fair transactions.

- d. The Group provides compensation to the key management personnel. The benefits of directors and other members of key management in 2025 and 2024 follows:

	2025						
	Dewan Direksi/ Board of Directors		Dewan Komisaris/ Commissioners		Personil manajemen kunci lainnya/Other Key Management Personnel		
	%		%		%		
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	100,00	14.267.777.749	100,00	8.365.157.215	93,72	31.453.650.761	Salary and other short-term employee benefits
Imbalan pesangon	-	-	-	-	0,26	85.837.581	Termination benefits
Imbalan pasca-kerja	-	-	-	-	6,03	2.022.981.219	Long-term employment benefits
Jumlah	100,00	14.267.777.749	100,00	8.365.157.215	100,00	33.562.469.561	Total
	2024						
	Dewan Direksi/ Board of Directors		Dewan Komisaris/ Commissioners		Personil manajemen kunci lainnya/Other Key Management Personnel		
	%		%		%		
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	100,00	21.063.292.555	100,00	9.093.595.224	92,34	33.567.659.219	Salary and other short-term employee benefits
Imbalan pesangon	-	-	-	-	0,40	145.784.707	Termination benefits
Imbalan pasca-kerja	-	-	-	-	7,26	2.638.286.833	Long-term employment benefits
Jumlah	100,00	21.063.292.555	100,00	9.093.595.224	100,00	36.351.730.759	Total

45. Ikatan dan Perjanjian

a. Perjanjian Kerjasama

- 1) Pada tanggal 13 Juli 2020, PT Intiland Grande (IG), entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Abdael Nusa (AN), pihak ketiga, untuk mengembangkan lahan di bidang pengelolaan dan penjualan tanah-tanah dan/atau tanah dan bangunan seluas 125.465 m² milik IG yang berlokasi di Kelurahan Gununganyar Tambak. Untuk mengembangkan lahan tersebut maka IG masuk sebagai pemegang saham PT Graha Abdael Sukses (GAS) dimana IG, menyediakan modal sebesar Rp 33.000.000.000 dan AN sebesar Rp 27.000.000.000 sehingga para pihak bersama-sama memiliki bagian partisipasi masing-masing sebesar 55% dan 45% (Catatan 14).

Perjanjian kerjasama ini tidak ditentukan masa berlakunya dan akan tetap berlaku kecuali diakhiri atas kesepakatan bersama atau sampai dengan terjadinya hal-hal yang menyebabkan berakhirnya/bubaranya suatu perseroan terbatas sebagaimana diatur dalam UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar GAS.

- 2) Pada tanggal 11 April 2019, PT Intisarana Ekaraya (ISER), entitas anak, menandatangani perjanjian kerja sama pengembangan Poins Square dengan PT Menara Prambanan, pihak ketiga, seluas 36.225,68 m², dengan nilai investasi sebesar Rp 483.234.474.328 dengan proporsi masing-masing sebesar 50% atau sebesar Rp 241.617.237.164.

Pengembalian nilai investasi akan diberikan setahun sekali dengan bagi hasil, dimana perhitungan nilai bagi hasil tersebut sesuai sisa hasil usaha dengan proporsi bagi hasil masing-masing 50% untuk ISER dan PT Menara Prambanan, pihak ketiga. Kerjasama ini akan diakhiri berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

45. Commitments and Agreements

a. Cooperation Agreement

- 1) On July 13, 2020, PT Intiland Grande (IG), a subsidiary, entered into a cooperation agreement with PT Abdael Nusa (AN), a third party, to develop land in the field of management and sale of land and/or land and buildings covering an area of 125.465 square meters owned by IG which is located in Gununganyar Tambak Village. To develop the land, IG joint as a shareholder of PT Graha Abdael Sukses (GAS) where IG, provides capital amounting of Rp 33,000,000,000 and AN amounting of Rp 27,000,000,000, so the parties together have 55% and 45% participation, respectively (Note 14).

This cooperation agreement has no stated validity period and shall be valid unless terminated by mutual agreement or until things occur that cause the termination/dissolution of a limited liability company as regulated in Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and the GAS Articles of Association.

- 2) On April 11, 2019, PT Intisarana Ekaraya (ISER), a subsidiary, signed Poins Square Development Agreement with PT Menara Prambanan, a third party, with total area of 36,225.68 square meters, with total investment of Rp 483,234,474,328 with a proportion of 50% each or amounting to Rp 241,617,237,164.

The return on investment will be given once every year with profit sharing, where the calculation of the profit sharing is in accordance with the remaining business income with a profit sharing proportion of 50% each for ISER and PT Menara Prambanan, a third party. This joint operations will be terminated based on the agreement of both parties.

Berdasarkan Keputusan Sirkular Pemegang Saham PT Inti Menara Jaya (IMJ) tanggal 13 Desember 2024, para pemegang saham IMJ menyetujui pengurangan modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor IMJ dan menyetujui pengalihan seluruh saham milik ISER sejumlah 30.898 lembar kepada pihak-pihak ketiga. Pengalihan seluruh saham ini mengakhiri kesepakatan kerjasama pengembangan Poin Square antara ISER dengan PT Menara Prambanan.

- 3) Berdasarkan Perjanjian antara Reco Kris Private Limited (Reco), PT Taman Harapan Indah (THI) dan PT Putra Sinar Permaja (PSP) tanggal 10 November 2016, para pihak setuju untuk mengelola proyek South Quarter yang dimiliki dan dicatat asetnya oleh PSP, dengan bisnis yang dikerjasamakan adalah penyewaan unit di Tower B, Tower C dan Kompleks Retail serta Pengembangan Perumahan. Perjanjian ini akan berakhir pada saat Reco atau THI berhenti menjadi pemegang saham PSP.
- 4) Pada tanggal 15 Juni 2015, PSP, entitas anak, menandatangani perjanjian jasa pengelolaan perparkiran dengan PT Securindo Packtama Indonesia. Perjanjian telah beberapa kali diperpanjang terakhir sampai dengan 30 Juni 2028.
- 5) Pada tanggal 5 April 2023, IG, entitas anak, menandatangani perjanjian jasa pengelolaan Whiz Luxe Hotel Spazio dengan PT Intiwhiz International. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun.
- 6) Pada tanggal 3 Maret 2025, PSG, entitas anak, menandatangani perjanjian jasa pengelolaan Grand Whiz Hotel Praxis dengan PT Intiwhiz International. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun.

Based on the Circular Decision of PT Inti Menara Jaya (IMJ) Shareholders dated December 13, 2024, IMJ shareholders approved a reduction in authorized capital and issued and paid-up capital of IMJ and approved the transfer of all shares owned by ISER amounting to 30,898 shares to third parties. The transfer of all shares ends the cooperation agreement for the development of Poin Square between ISER and PT Menara Prambanan.

- 3) Based on an Agreement between Reco Kris Private Limited (Reco), PT Taman Harapan Indah (THI) and PT Putra Sinar Permaja (PSP) dated November 10, 2016, the parties agreed to manage South Quarter project which is owned and recorded as asset by PSP, together with businesses such as leasing of units in Tower B, Tower C and the Retail Complex and also the Proposed Residential Development. This agreement will expire when Reco or THI ceases to be PSP shareholders.
- 4) On June 15, 2015, PSP, a subsidiary, signed Parking Management Agreement with PT Securindo Packtama Indonesia. This agreement has been extended several times, most recently until June 30, 2028.
- 5) On April 5, 2023, IG, a subsidiary, signed management services agreement of Whiz Luxe Hotel Spazio with PT Intiwhiz International. This agreement is valid for 10 years.
- 6) On March 3, 2025, PSG, a subsidiary, signed management services agreement of Grand Whiz Hotel Praxis with PT Intiwhiz International. This agreement is valid for 10 years.

b. Pada tanggal 30 November 2015, PT Taman Harapan Indah (THI), entitas anak, memperoleh izin pelaksanaan reklamasi Pulau H dari Pemerintah dengan Surat Keputusan Gubernur No. 2637 Tahun 2015. Atas pemberian izin tersebut, THI dikenakan untuk:

1. Kewajiban menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dasar yang dibutuhkan dalam pengembangan kawasan pantai mutiara antara lain jaringan jalan baik dalam maupun antar pulau, angkutan umum massal, jaringan utilitas, infrastruktur pengendali banjir, ruang terbuka biru, ruang terbuka hijau dan sempadan pantai serta sarana pengelolaan limbah cair dan padat;
2. Berkewajiban melakukan pengerukan sedimentasi sungai sekitar pulau reklamasi;
3. Memberikan kontribusi berupa pengerukan sedimentasi sungai di daratan;
4. Lima persen (5%) dari total luas lahan areal reklamasi nett yang tidak termasuk peruntukan fasos/fasum untuk diserahkan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;
5. Tambahan kontribusi untuk revitalisasi Kawasan Utara Jakarta berupa penyediaan rumah susun, penataan kawasan, meningkatkan dan membangun jalan, membangun infrastruktur pengendalian banjir, waduk, saluran dan pembangunan tanggul Program NCICD Tahap A yang besarnya sesuai yang akan ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

Izin pelaksanaan reklamasi yang diberikan Pemerintah kepada THI berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun, jika sampai dengan jangka waktu tersebut pelaksanaan reklamasi belum dapat diselesaikan, maka izin akan ditinjau kembali oleh Pemerintah (Catatan 50.a.1).

c. Perjanjian Sewa – Grup sebagai Lessor

Grup menandatangani beberapa perjanjian sewa tanah dan bangunan yang dimilikinya untuk digunakan sebagai pusat perkantoran dan per gudangan. Periode sewa antara tahun 2026 sampai 2031. Sebagian besar perjanjian sewa tersebut dapat diperpanjang kembali pada akhir masa sewa dengan penyesuaian ke harga pasar kini.

b. On November 30, 2015, PT Taman Harapan Indah (THI), a subsidiary, obtained a permit from the Government for reclamation of Pulau H with Governor's Decree No. 2637 Year 2015. Upon granting such permit, THI is subjected to the following:

1. Duty to provide basic infrastructure and utilities which is required in developing "pantai mutiara" region, such as road network both within and between islands, public mass transportation, utility networks, flood control infrastructure, green space, blue space and coastal boarder as well as a means of liquid and solid waste management;
2. Obligated to conduct dredge river sedimentation around the coastal reclamation area;
3. Contribute to the sedimentation of river dredging in the mainland;
4. Five percent (5%) of the total reclamation land area that does not include the designation of public facilities will be submitted to the Provincial Government of DKI Jakarta;
5. Additional contribution to the revitalization of the North Jakarta region include the provision of flats, structuring region, improving and building road infrastructure, building flood control infrastructure, reservoir, and the construction of embankments NCICD Program Phase A in which the corresponding amount is to be determined with Governor Decision.

The coastal reclamation license given by the Government to THI is valid for a period of three (3) years. If the implementation of reclamation cannot be finished within such period, then the license will be reviewed again by the Government (Note 50.a.1).

c. Lease Agreements – Group as Lessors

The Group entered into various agreements for the lease of its buildings used as service centers and warehouse for 2026 until 2031. Majority of the lease agreements are renewable at the end of the lease period at the market rate.

Pendapatan sewa yang diakui dalam laba rugi untuk tahun 2025 dan 2024 diungkapkan pada Catatan 35.

The rental income included in profit or loss in 2025 and 2024 is disclosed in Note 35.

Piutang sewa minimum agregat masa depan dari sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan adalah sebagai berikut:

The future aggregate minimum lease receivables under non-cancellable operating leases are as follows:

	2025	2024	
Kurang dari 1 tahun	80.085.678.579	137.296.046.757	Not later than 1 year
Lebih dari 1 tahun tapi kurang dari 5 tahun	121.465.598.705	166.251.520.718	Later than 1 year but not later than 5 years
Lebih dari 5 tahun	17.711.708.233	4.723.936.590	Later than 5 years
Jumlah	<u>219.262.985.517</u>	<u>308.271.504.065</u>	Total

46. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Aktivitas Grup terpengaruh berbagai risiko keuangan: risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko suku bunga), risiko kredit dan risiko likuiditas. Program manajemen risiko Grup secara keseluruhan difokuskan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Grup berusaha untuk meminimalkan dampak yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Grup.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas.

Risiko Pasar

a. Risiko Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan nilai tukar.

Grup memiliki eksposur dalam mata uang asing yang timbul dari transaksi operasionalnya. Eksposur tersebut timbul karena transaksi yang bersangkutan dilakukan dalam mata uang selain mata uang fungsional unit operasional atau pihak lawan.

46. Financial Risk Management Objectives and Policies

The Group's activities are exposed to a variety of financial risks: market risk (including foreign currency risk and fair value interest rate risk), credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management programme focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.

Risk management is the responsibility of the Board of Directors (BOD). The BOD has the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk and liquidity risk.

Market Risk

a. Foreign Exchange Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group has transactional currency exposures. Such exposure arises when the transaction is denominated in currencies other than the functional currency of the operating unit or the counterparty.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas atas perubahan yang wajar dari nilai tukar mata uang asing terhadap Rupiah, dimana semua variabel lain konstan, terhadap laba sebelum pajak tahun 2025 dan 2024.

The following table shows the sensitivity analysis of the changes in fair value of foreign currency exchange rates against the dollar, with all other variables constant to the profit before tax for the year 2025 and 2024.

	2025		2024	
	Kenaikan (penurunan) dalam persentase/ <i>Increase (decrease) in percentage</i>	Efek terhadap laba sebelum pajak/ <i>Effect againts profit before tax</i>	Kenaikan (penurunan) dalam persentase/ <i>Increase (decrease) in percentage</i>	Efek terhadap laba sebelum pajak/ <i>Effect againts profit before tax</i>
		Kenaikan (penurunan)/ <i>Increase (decrease)</i>		Kenaikan (penurunan)/ <i>Increase (decrease)</i>
Rupiah terhadap/ Rupiah againts:				
Dolar Amerika Serikat/ <i>U.S Dollar</i>	1 (1)	2.179.858 (2.179.858)	2 (2)	31.089.822 (31.089.822)
Dolar Singapura/ <i>Singapore Dollar</i>	2 (2)	(278.355) 278.355	1 (1)	(130.846) 130.846

b. Risiko Suku Bunga Arus Kas dan Nilai Wajar

Risiko suku bunga Grup timbul dari pinjaman jangka pendek dan jangka panjang. Pinjaman yang diterima dengan suku bunga mengambang mengakibatkan timbulnya risiko suku bunga arus kas terhadap Grup. Pinjaman yang diterima dengan suku bunga tetap mengakibatkan timbulnya risiko nilai wajar suku bunga terhadap Grup. Selama tahun 2025 dan 2024, pinjaman Grup pada suku bunga mengambang didenominasikan dalam Rupiah.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo pinjaman yang terpengaruh risiko suku bunga adalah sebagai berikut:

b. Cash Flow and Fair Value Interest Rate Risk

The Group's interest rate risk arises from short-term and long-term bank loans. Borrowings issued at floating rates expose the Group to cash flow interest rate risk. Borrowings issued at fixed rates expose the Group to fair value interest rate risk. During 2025 and 2024, the Group's borrowings at floating rate were denominated in the Rupiah.

As of December 31, 2025 and 2024, the Group has the following floating rate borrowings that are affected by interest risk:

	2025		2024		
	Rata-rata Tertimbang Suku Bunga/ <i>Weighted Average Interest Rate</i>	Sado/ <i>Balance</i>	Rata-rata Tertimbang Suku Bunga/ <i>Weighted Average Interest Rate</i>	Sado/ <i>Balance</i>	
	%		%		
Utang bank jangka pendek	9,00% - 12,00%	766.532.770.367	9,00% - 12,00%	1.045.556.048.076	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	5,00% - 12,00%	2.314.208.673.587	7,50% - 12,00%	2.690.630.688.452	Long-term bank loans
Eksposur bersih terhadap risiko suku bunga arus kas		3.080.741.443.954		3.736.186.736.528	Net exposure to cash flow interest rate risk

Analisa sensitivitas berikut ditentukan berdasarkan eksposur Grup berupa aset dan liabilitas keuangan dengan bunga (*interest bearing*) pada tanggal laporan posisi keuangan, dengan asumsi perubahan suku bunga terjadi pada awal tahun dan konstan sepanjang periode pelaporan, dalam hal variabel tersebut memiliki suku bunga mengambang.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, asumsi peningkatan atau penurunan masing-masing sebesar 8,12 dan 11,10 basis poin digunakan untuk tujuan pelaporan risiko suku bunga kepada personel manajemen kunci secara internal dan pengungkapan berikut merupakan hasil penelaahan manajemen atas kemungkinan perubahan suku bunga yang wajar.

Jika suku bunga meningkat/menurun sebesar 8,12 dan 11,10 basis poin masing-masing pada tahun 2025 dan 2024, sedangkan variabel lain konstan, maka laba sebelum pajak Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024 akan menurun/meningkat masing-masing sebesar Rp 3.155.885.420 dan Rp 5.013.882.396, yang terutama disebabkan oleh kenaikan/penurunan beban bunga.

Sesuai dengan kebijakan Grup, Direksi memonitor dan melakukan review atas sensitivitas suku bunga Grup secara menyeluruh tiap bulan.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Risiko kredit terutama timbul dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang dari pihak berelasi.

Grup mengelola risiko kredit yang terkait dengan kas dan setara kas dan investasi jangka panjang dengan memonitor reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak.

The sensitivity analysis below has been determined based on the Group's exposure to interest rates for interest bearing assets and liabilities at the consolidated statement of financial position date and the stipulated change an interest rate taking place at the beginning of the financial year and held constant throughout the reporting period in the case of instruments that have floating rates.

As of December 31, 2025 and 2024, an assumed basis point increase or decrease of 8.12 and 11.10 basis points used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents the management's assessment of a reasonably possible change in interest rates.

If interest rates increased/decreased by 8.12 and 11.10 basis points in 2025 and 2024, respectively, and all other variables are constant, the Group's profit before tax for the years ended December 31, 2025 and 2024 would decrease/increase by Rp 3,155,885,420 and Rp 5,013,882,396, respectively, mainly due to the increase/decrease in interest expense.

In accordance with the Group's policy, the Directors monitor and review the Group's overall interest rate sensitivity analysis on a monthly basis.

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties which fail to fulfill their obligations. Credit risk arises mainly from cash and cash equivalents, trade receivables, other accounts receivable and due from related parties.

The Group manages credit risk exposed from cash and cash equivalents and long-term investments by monitoring reputation, credit ratings and limiting the aggregate risk to any individual counterparty.

Sehubungan dengan kredit yang diberikan kepada pelanggan, Grup mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

Lihat Catatan 6 untuk informasi piutang yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai, serta piutang yang telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur:

With regards to credit exposures given to customers, the Group manages and controls the credit risk by dealing only with recognized and credit worthy parties, setting internal policies on verifications and authorizations of credit, and regularly monitoring the collectibility of receivables to reduce the exposure of bad debts. Management believes that there are no significant concentrations of credit risk.

Refer to Note 6 for the information regarding not past due and unimpaired receivables and also past due receivables but not impaired.

The credit quality of financial assets that are neither past due nor impaired can be assessed by reference to external credit ratings (if available) or to historical information about counterparty default rates:

	2025	2024	
<i>Diukur pada biaya perolehan diamortisasi</i>			<i>Financial assets at amortized cost</i>
Kas dan setara kas	943.589.050.216	751.562.446.532	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	156.370.463.966	171.677.410.061	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	16.989.931.501	9.260.434.808	Other accounts receivable
Kas dan deposito			
yang dibatasi penggunaannya	324.993.664.168	350.235.472.680	Restricted cash and time deposits
Piutang dari pihak berelasi	601.000.000	-	Due from related parties
Jaminan	1.437.872.762	1.446.523.511	Deposits
<i>Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain</i>			<i>Financial Assets at FVOCI</i>
Investasi jangka panjang			Long-term investments
saham	102.421.571.139	102.421.571.139	in stock
Jumlah	<u>1.546.403.553.752</u>	<u>1.386.603.858.731</u>	Total

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group is not enough to cover the liabilities which become due.

In managing the liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan (tidak termasuk arus kas untuk pembayaran bunga).

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows (excluding cash flows for interest payments).

31 Desember 2025/December 31, 2025							
	<= 1 tahun/ <= 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Biaya transaksi/ Transaction costs	Nilai Tercatat/ As Reported
	'000	'000	'000	'000	'000	'000	'000
Liabilitas							Other Financial Liabilities
Utang bank jangka pendek	766.532.770	-	-	-	766.532.770	-	Short-term bank loans
Utang usaha	81.670.035	-	-	-	81.670.035	-	Trade accounts payable
Pinjaman dari pihak ketiga	151.547.456	29.454.050	-	26.750.000	207.751.507	-	Loans from third parties
Utang lain-lain	46.550.268	166.862.583	2.354.817	320.843.969	536.611.636	-	Other accounts payable
Beban akrual	611.126.747	-	-	-	611.126.747	-	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	484.474.124	367.365.828	833.990.219	1.443.755.503	3.129.585.674	(815.377.000)	Long-term bank loans
Utang pembiayaan konsumen	126.966	107.266	398.215	-	632.447	(26.852)	Consumer finance payables
Uang jaminan	72.477.329	213.148.831	-	-	285.626.160	-	Guarantee deposits
Jumlah	2.214.505.695	776.938.558	836.743.251	1.791.349.472	5.619.536.976	(815.403.852)	Total
31 Desember 2024/December 31, 2024							
	<= 1 tahun/ <= 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Biaya transaksi/ Transaction costs	Nilai Tercatat/ As Reported
	'000	'000	'000	'000	'000	'000	'000
Liabilitas							Other Financial Liabilities
Utang bank jangka pendek	1.045.873.913	-	-	-	1.045.873.913	(317.865)	Short-term bank loans
Utang usaha	84.351.133	-	-	-	84.351.133	-	Trade accounts payable
Pinjaman dari pihak ketiga	26.817.072	62.387.706	-	-	89.204.778	-	Loans from third parties
Utang lain-lain	50.610.996	52.747.060	6.698.326	239.486.810	349.543.192	-	Other accounts payable
Beban akrual	523.636.710	-	-	-	523.636.710	-	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	172.168.953	267.164.165	704.333.170	1.952.356.516	3.096.022.804	(405.392.116)	Long-term bank loans
Utang pembiayaan konsumen	183.235	78.801	39.401	-	301.437	(20.009)	Consumer finance payables
Utang sukuk ijarah	375.000.000	-	-	-	375.000.000	(2.443.793)	Sukuk ijarah payable
Uang jaminan	94.102.630	214.072.102	-	-	308.174.732	-	Guarantee deposits
Jumlah	2.372.744.642	596.449.834	711.070.897	2.191.843.326	5.872.108.699	(408.173.783)	Total

47. Segmen Operasi

Segmen Usaha

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Grup dibagi dalam 5 (lima) divisi operasi – real estat, penyewaan gedung perkantoran, hotel, kawasan industri dan fasilitas. Divisi-divisi tersebut menjadi dasar pelaporan informasi segmen primer Grup.

47. Operating Segments

Business segments

For purposes of management reporting, the Group is currently divided into 5 (five) divisions – real estate, rental of office building, hotels, industrial estate and facilities. These divisions are the bases of reporting on the primary segment information of the Group.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Kegiatan utama divisi tersebut terdiri dari:

Each division's main activities are as follows:

Real estat/ <i>Real estate</i>	–	Pengembangan kawasan perumahan dan apartemen/ <i>Residential and apartment development</i>
Penyewaan gedung perkantoran/ <i>Rental of office building</i>	–	Pendapatan berulang atas penyewaan ruang kantor/ <i>Recurring income on office space rental</i>
Kawasan industri/ <i>Industrial estate</i>	–	Pengembangan dan pengelolaan kawasan industri/ <i>Industrial estate development and management</i>
Fasilitas/ <i>Facilities</i>	–	Pendapatan berulang atas pengelolaan lapangan golf, sarana olahraga dan fasilitas/ <i>Recurring income on the management of golf courses, sports club and facilities</i>
Hotel/ <i>Hotels</i>	–	Hotel/ <i>Hotels</i>

Berikut ini adalah segmen operasi Grup:

Following are the operating segments of the Group:

	Real Estat/Real Estate		Perkantoran/ Offices	Kawasan Industri/ Industrial Estate	Fasilitas/ Facilities	Hotels/ Hotel	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated
	Perumahan/ Houses and Land	High Rise						
PENDAPATAN/REVENUES								
Penjualan dan pendapatan usaha/ Sales and operating revenues	781.997.979.055	222.343.768.121	253.489.443.359	623.550.514.432	534.871.695.932	46.136.776.733	-	2.462.390.177.632
HASIL/RESULTS								
Laba segmen/ <i>Segment results</i>	453.548.443.847	67.551.766.420	127.242.771.060	248.899.595.473	47.835.399.614	15.409.193.526	-	960.487.169.940
Laba (rugi) operasi/ <i>Income (loss) from operations</i>	337.995.162.824	7.958.756.877	80.038.157.301	229.493.415.421	11.351.431.581	5.403.848.758	-	672.240.772.762
Pendapatan bunga/ <i>Interest income</i>	2.760.806.775	14.251.424.339	151.005.971	438.079.655	3.190.593.004	26.850.777	-	20.818.760.521
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing- bersih/ Gain (loss) on foreign exchange - net	-	(77.801.006)	182.709.487	98.440.518	25.177	-	-	203.374.176
Keuntungan penjualan aset tetap/ Gain (loss) on sale of property and equipment	341.611.898	313.517.088	69.424.229	-	194.184.548	-	-	918.737.763
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama/ Equity in net income of associates and joint venture	(361.945.286.941)	375.986.140.001	(131.188.243.726)	-	-	-	124.920.894.801	7.773.504.135
Beban bunga/ <i>Interest expense</i>	(76.285.119.190)	(18.779.582.960)	(261.545.530.077)	(14.883.255.760)	(8.928.785)	(4.509.769)	-	(371.506.926.541)
Komponen pendanaan atas liabilitas kontrak/ Financing component of contract liabilities	(29.549.983.665)	(25.159.860.048)	(931.864.072)	(21.178.747.691)	-	-	-	(76.820.455.476)
Lain-lain bersih/ <i>Others - net</i>	(494.740.831.346)	5.480.947.886	401.862.412.573	(10.173.805.271)	11.905.671.763	(3.261.244.049)	(5.553.599.265)	(94.480.447.709)
Laba sebelum pajak/ Income (loss) before tax	(621.423.639.645)	359.973.542.177	88.638.071.686	183.794.126.872	26.632.977.288	2.164.945.717	119.367.295.536	159.147.319.631
Pajak final/ <i>Final tax</i>	(18.354.829.225)	(5.847.048.982)	(24.645.551.829)	(14.558.725.957)	(16.796.167.794)	-	-	(80.202.323.787)
Manfaat (beban) pajak/ <i>Tax benefit (expense)</i>	45.240.633.499	188.781.235	67.477.347.287	(5.371.184.201)	(7.923.469.720)	-	-	99.612.108.100
Laba (rugi) sebelum kepentingan nonpengendali/ Income (loss) before non-controlling interest	(594.537.835.371)	354.315.274.430	131.469.867.144	163.864.216.714	1.913.339.774	2.164.945.717	119.367.295.536	178.557.103.944
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ Other Comprehensive Income (loss)	6.721.141.582	243.160.666	1.265.682.592	(602.139.088)	2.516.612.073	-	(4.031.879.337)	6.112.578.488
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ Total comprehensive income (loss)	(587.816.693.789)	354.558.435.096	132.735.549.736	163.262.077.626	4.429.951.847	2.164.945.717	115.335.416.199	184.669.682.432
INFORMASI LAINNYA/OTHER INFORMATION								
ASET/ASSETS								
Aset segmen/ <i>Segment assets</i>	3.135.446.991.766	7.047.496.377.447	1.216.126.456.225	1.161.435.721.719	744.346.627.515	8.313.580.670	(556.944.598.488)	12.756.221.156.854
Investasi dalam saham pada entitas asosiasi dan ventura bersama/ Investments in shares of stock of associates and joint venture	3.518.279.429.477	2.433.807.204.194	6.766.193.812.281	100.940	16.036.746.047	-	(12.373.529.029.547)	360.788.263.392
Jumlah aset yang dikonsolidasi/ Total consolidated assets	6.653.726.421.243	9.481.303.581.641	7.982.320.268.506	1.161.435.822.659	760.383.373.562	8.313.580.670	(12.930.473.628.035)	13.117.009.420.246
LIABILITAS/LIABILITIES								
Liabilitas segmen/ <i>Segment liabilities</i>	1.740.036.598.308	1.796.524.790.152	2.386.803.935.566	605.930.091.796	195.662.720.790	18.395.844.293	(413.223.368.777)	6.330.130.612.128
Informasi Lainnya								
Beban penyusutan/ <i>Depreciation</i>	(1.407.756.296)	(65.087.224.806)	82.118.810.455	8.982.889.979	25.974.956.674	9.963.852.494	-	60.545.528.500

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

2024	Real Estat/Real Estate		Perkantoran/ Offices	Kawasan Industri/ Industrial Estate	Fasilitas/ Facilities	Hotels/ Hotel	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated
	Perumahan/ Houses and Land	High Rise						
PENDAPATAN/REVENUES								
Perjualan dan pendapatan usaha/ Sales and operating revenues	659.423.207.391	371.759.512.185	259.273.061.900	744.236.962.337	479.140.434.963	39.452.110.941	-	2.553.285.289.717
HASIL/RESULTS								
Hasil segmen/ <i>Segment results</i>	262.452.881.449	133.980.954.022	117.640.406.290	221.432.601.279	38.006.417.279	11.838.743.443	-	785.352.003.762
Laba (rugi) operasi/ <i>Income (loss) from operations</i>	141.062.562.914	74.932.027.145	45.297.426.304	193.890.671.751	(6.603.950.112)	5.652.455.688	-	454.231.193.690
Pendapatan bunga/ <i>Interest income</i>	4.696.376.351	9.646.312.616	341.697.218	885.613.529	3.988.102.920	5.340.092	-	19.563.442.726
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih/ Gain (loss) on foreign exchange - net	(1.162.500)	(32.064.879)	(70.619.680)	230.607.953	-	-	-	126.760.894
Keuntungan penjualan aset tetap/ Gain (loss) on sale of property and equipment	77.000	12.605.106	19.413.402	-	352.327.053	-	-	384.422.561
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama/ Equity in net income of associates and joint venture	(16.071.996.127)	72.817.324.909	198.882.796.208	-	-	-	(182.287.707.801)	73.340.417.189
Beban bunga/ <i>Interest expense</i>	(79.290.752.057)	(33.137.652.399)	(246.968.866.068)	-	(19.882.770)	-	-	(359.417.153.294)
Komponen pendanaan atas liabilitas kontrak/ Financing component of contract liabilities	(43.104.339.426)	(37.350.724.892)	(357.151.685)	(17.026.947.846)	-	-	-	(97.839.163.849)
Lain-lain bersih/ <i>Others - net</i>	(759.057.633)	2.229.116.075	303.674.397.379	(8.035.431.787)	24.475.470.750	(1.779.962.304)	(3.108.449.456)	316.696.083.024
Laba sebelum pajak/ Income (loss) before tax	6.531.708.522	89.116.943.681	300.819.093.078	169.944.513.600	22.192.067.841	3.877.833.476	(185.396.157.257)	407.086.002.941
Pajak final/ <i>Final tax</i>	(14.680.497.764)	(8.731.505.100)	(23.979.608.645)	(17.113.062.068)	(16.007.239.343)	-	-	(80.511.912.920)
Manfaat (beban) pajak/ <i>Tax benefit (expense)</i>	2.465.788.010	(579.845.353)	(48.608.910.973)	(4.815.831.899)	(11.183.558.751)	-	-	(62.722.358.966)
Laba (rugi) sebelum kepentingan nonpengendali/ Income (loss) before non-controlling interest	(5.683.001.232)	79.805.593.228	228.230.573.460	148.015.619.633	(4.998.730.253)	3.877.833.476	(185.396.157.257)	263.851.731.055
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ Other Comprehensive Income (loss)	2.062.025.464	1.943.621.075	(582.584.251)	(106.958.653)	1.413.468.233	-	(1.115.601.453)	3.613.970.415
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ Total comprehensive income (loss)	(3.620.975.768)	81.749.214.303	227.647.989.209	147.908.660.980	(3.585.262.020)	3.877.833.476	(186.511.758.710)	267.465.701.470
INFORMASI LAINNYA/OTHER INFORMATION								
ASET/ASSETS								
Aset segmen/ <i>Segment assets</i>	3.838.092.368.606	7.154.214.996.416	1.062.845.181.260	1.170.739.520.135	700.825.390.488	9.598.124.076	(585.316.314.980)	13.350.999.266.001
Investasi dalam saham pada entitas asosiasi dan ventura bersama/ Investments in shares of stock of associates and joint venture	3.858.852.608.450	2.330.392.891.059	7.541.063.124.109	100.940	12.870.967.193	-	(13.390.625.876.855)	352.553.814.896
Jumlah aset yang dikonsolidasi/ Total consolidated assets	7.696.944.977.056	9.484.607.887.475	8.603.908.305.369	1.170.739.621.075	713.696.357.681	9.598.124.076	(13.975.942.191.835)	13.703.553.080.897
LIABILITAS/LIABILITIES								
Liabilitas segmen/ <i>Segment liabilities</i>	1.744.179.470.760	1.833.362.579.465	3.154.248.694.193	361.835.729.577	191.586.803.654	18.346.823.318	(346.919.490.452)	6.956.640.610.515
Informasi Lainnya								
Beban penyusutan/ <i>Depreciation</i>	2.704.146.636	3.756.951.066	81.198.950.680	8.631.470.946	24.916.331.071	7.923.001.359	-	129.130.851.758

Segmen Geografis

Operasi Grup berlokasi di wilayah Indonesia, terutama Pulau Jawa yang memiliki risiko dan imbalan relatif sama. Seluruh pendapatan Grup adalah pendapatan domestik.

Geographical Segment

The operations of the Group are located in Indonesia, mainly in Java island and have similar risks and returns. All revenues of the Group represent domestic income.

48. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian dalam mata uang asing:

	31 Desember/December 31				
	2025		2024		
	Mata uang asing/Original currency	Ekuivalen Rp/Equivalent in Rp	Mata uang asing/Original currency	Ekuivalen Rp/Equivalent in Rp	
Aset					
Aset Lancar					
Kas dan setara kas	US\$	283.496	4.757.625.675	260.079	4.203.393.242
Jumlah Aset			4.757.625.675		4.203.393.242
Liabilitas					
Liabilitas Jangka Pendek					
Utang usaha	US\$	18.500	310.467.000	60.520	978.124.240
	SGD	905	11.827.056	905	10.787.003
Liabilitas Jangka Panjang					
Uang jaminan	US\$	253.823	4.259.657.586	103.828	1.678.068.136
Jumlah Liabilitas			4.581.951.642		2.666.979.379
Jumlah Aset - Bersih			175.674.033		1.536.413.863

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

48. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currencies

The following table shows the consolidated foreign currency denominated monetary assets and liabilities:

As of December 31, 2025 and 2024, the conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

49. Kerjasama Operasi

Badan Kerjasama Mutiara Buana

Berdasarkan Akta No. 12 tanggal 29 April 2006 dari Saniwati Suganda, S.H., notaris di Jakarta, tentang perubahan kedua dan pernyataan kembali Perjanjian Badan Pengurus Kerjasama telah disepakati antara THI dan PT Global Ekabuana (GE) hal-hal sebagai berikut:

- Badan Kerjasama yang terbentuk diberi nama Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), berkedudukan di Jakarta.
- BKMB didirikan untuk melaksanakan pengembangan dan pembangunan proyek apartemen terletak di Pantai Mutiara Blok V dan W, Jakarta Utara di atas tanah seluas 62.625 m².
- THI dan GE akan memberikan kontribusinya secara merata terhadap kas BKMB untuk setiap penambahan modal.

49. Joint Operations

Badan Kerjasama Mutiara Buana

Based on the Deed No. 12 dated April 29, 2006 of Saniwati Suganda, S.H., public notary in Jakarta, concerning the changes in and reinstatement of the BKMB Agreement, THI and PT Global Ekabuana (GE) agreed on the following:

- To establish a joint venture organization called Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), located in Jakarta.
- BKMB is established to carry out the development and construction of an apartment project at Pantai Mutiara Blok V and W, North Jakarta on 62,625 square meters area of land.
- THI and GE will contribute equally to BKMB in the form of cash.

- Seluruh pendapatan dari kerjasama ini termasuk tetapi tidak terbatas pada penjualan dan sewa unit-unit apartemen wajib disetorkan ke dalam rekening penampungan yang akan dibuka oleh BKMB.
- Berdasarkan nilai pemasukan dan kontribusi dari THI dan GE, maka perbandingan besarnya hak-hak dan liabilitas-liabilitas masing-masing dalam BKMB disetujui dan ditetapkan sebesar 50%.
- BKMB ini didirikan terhitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Badan Pengurus Kerjasama untuk jangka waktu yang tidak ditentukan lamanya.
- All revenue from this joint venture including but not limited to the sales and rent of apartment units must be deposited in the bank account of BKMB.
- Based on the participation and contribution from THI and GE, the share in the rights and obligations in BKMB is 50% for each party.
- BKMB was established as of the date of signing of the Cooperation Board Agreement for an indefinite period of time.

50. Perkara Hukum

- a. PT Taman Harapan Indah (THI), entitas anak, mengajukan tiga (3) gugatan kepada pihak-pihak ketiga, yaitu:

- 1) Gugatan kepada Gubernur DKI Jakarta di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta dalam kaitannya dengan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 yang mencabut Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2637 Tahun 2015 tanggal 30 November 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau H kepada THI (Catatan 45.b). Sengketa ini terdaftar dengan No. 24/G/2019/PTUN Jakarta dan dalam proses banding karena Gubernur DKI Jakarta keberatan terhadap putusan PTUN Jakarta yang memenangkan gugatan THI.

Banding telah diputus PTUN Jakarta pada tanggal 2 Desember 2019 dalam nomor putusan banding No. 268/B/2019/PTUN-JKT dengan putusannya, membatalkan putusan PTUN Jakarta No. 24/6/2019/PTUN tanggal 9 Juli 2019.

Atas putusan tersebut, pada tanggal 23 Desember 2019, THI telah mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung. Hasil kasasi ini diputuskan oleh Mahkamah Agung dengan surat putusan No. 227/K/TUN/2020 tanggal 4 Juni 2020 dengan putusannya menolak permohonan kasasi THI.

50. Litigation

- a. PT Taman Harapan Indah (THI), a subsidiary, filed three (3) lawsuits against third parties, follows:

- 1) Lawsuit against the Governor of DKI Jakarta at the Court of Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta in connection with the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 which revoked the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2637 Year 2015 dated November 30, 2015 concerning Granting of Permit for Pulau H Reclamation Implementation to THI (Note 45.b). This dispute is registered with No. 24/G/2019/PTUN Jakarta and in the appeal process because of the Governor of DKI Jakarta objected to the PTUN Jakarta's decision which THI won the lawsuit.

The appeal has been decided by PTUN Jakarta on December 2, 2019 in the appeal decision number No. 268/B/2019/PTUN-JKT with its decision, canceling the decision of PTUN Jakarta No. 24/6/2019/PTUN on July 9, 2019.

In lieu of this decision, THI has filed another appeal to the Supreme Court on December 23, 2019. The Supreme Court issued the decision letter No. 227/K/TUN/2020 dated June 4, 2020 with the decision rejecting THI's appeal.

THI melalui kuasa hukumnya melakukan upaya hukum dengan mengajukan Peninjauan Kembali (PK) atas Putusan MA tersebut. Hasil PK ini diputuskan oleh Mahkamah Agung dengan surat putusan No. 84/PK/TUN/2021 tanggal 19 Agustus 2021 dengan putusannya membatalkan hasil Putusan Mahkamah Agung No. 227/K/TUN/2020 tanggal 4 Juni 2020 dan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 tentang pemberian izin pelaksanaan reklamasi Pulau H kepada THI.

Atas hasil putusan PK tersebut, manajemen THI telah mengirimkan surat kepada Gubernur DKI Jakarta pada tanggal 14 Desember 2021 meminta permohonan arahan selanjutnya atas proses dan prosedur yang harus ditempuh terkait dengan pelaksanaan reklamasi Pulau H. Manajemen THI telah menerima tanggapan surat tersebut dari Gubernur DKI Jakarta pada tanggal 8 Juni 2022 yang berisikan penegasan bahwa pada prinsipnya Pemerintah Provinsi DKI Jakarta taat hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan serta menghormati hasil proses peradilan termasuk Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 84 PK/TUN/2021 tanggal 19 Agustus 2021.

- 2) Gugatan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) terkait Surat Keputusan No. 1/PTT-HGB/KEM-ART/BPN/IV/2019 tanggal 22 April 2019 dari Kementerian Agraria yang menetapkan tanah milik THI di Tegal Ratu, Ciwandan dengan SHGB No. 17 dan luas tanah 68.028 m² sebagai tanah terlantar. PTUN Jakarta memenangkan gugatan THI berdasarkan Putusan No. 159/G/2019/PTUN/JKT. Perkara ini masih berlanjut oleh karena BPN melakukan banding atas putusan tersebut dan saat ini sedang dalam pemeriksaan di tingkat Mahkamah Agung. Adapun jumlah nilai tanah yang dipersengketakan sebesar Rp 20.581.115.316.

THI through its legal counsel took legal action by submitting a Judicial Review (PK) of the Supreme Court's Decision. The result of this PK were decided by the Supreme Court with a decision letter No. 84/PK/TUN/2021 dated August 19, 2021 with its decision cancelling the results of the Supreme Court's Decision No. 227/K/TUN/2020 dated June 4, 2020 and the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning the granting of permits for the reclamation of Pulau H to THI.

Based on the results of the PK decision, THI management has sent a letter to the Governor of DKI Jakarta on December 14, 2021 request for further directions on the processes and procedures that must be followed in relation to the implementation of the reclamation of Pulau H. THI management has received a response to the letter from the Governor of DKI Jakarta on June 8, 2022 which contains an affirmation that in principle the Provincial Government of DKI Jakarta obeys the law and the provisions of laws and regulations and respect the results of the judicial process including the Judicial Review Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 84 PK/TUN/2021 dated August 19, 2021.

- 2) Lawsuit against Badan Pertanahan Nasional (BPN) regarding Decree No. 1/PTT-HGB/KEM-ART/BPN/IV/2019 dated April 22, 2019 from the Agrarian Ministry which established THI's land in Tegal Ratu, Ciwandan with SHGB No. 17 and with total area of 68,028 square meters, as an abandoned land. PTUN Jakarta won the THI lawsuit based on Decision No. 159/G/2019/PTUN/JKT. This case is still ongoing because BPN has appealed the decision and is currently being investigated at the Supreme Court level. The total dispute land value amounted to Rp 20,581,115,316.

- 3) Gugatan kasasi kepada Kudun, Muryati, dan Mawi (ahli waris dari Hj. Alimah Suja alias Alisma Sudja) (Tergugat) terkait putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 244/Pdt/2021/PT DKI tanggal 30 Juli 2021 yang menetapkan bahwa objek sengketa berdasarkan SHM Nomor 02282 atas nama Alisma Sudja adalah milik sah Tergugat. Bahwa perbuatan Penggugat yang telah menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1989, tanpa alas hak yang sah berupa surat peralihan hak dari pemilik kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum. Perkara sudah diputus pada tanggal 30 November 2022 dengan hasil putusannya menolak permohonan kasasi Penggugat. Atas putusan kasasi tersebut, Penggugat berencana mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses pengajuan Peninjauan Kembali. Adapun jumlah nilai tanah yang dipersengketakan sebesar Rp 15.600.000.000.
- b. Terkait perkara hukum yang berkaitan dengan pengelolaan dan penggunaan dana investasi, salah satu terpidana dalam kasus tersebut telah dijatuhi hukuman pidana tambahan berupa pembayaran uang pengganti pada 26 Februari 2021. Namun, hingga batas waktu yang ditentukan, pembayaran tersebut belum direalisasikan. Pada tahun 2023, Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat dan Pusat Pemulihan Aset Kejaksaan Agung RI, secara keliru dan tanpa dasar hukum yang jelas melakukan sita eksekusi atas aset tanah milik PT Perkasalestari Utama (PLU), entitas anak, yaitu 6 bidang tanah di Desa Buaran – Pakuhaji seluas 25.590 m² dan 8 bidang tanah di Desa Kayu Agung – Sepatan seluas 17.025 m². Penyitaan ini didasarkan pada anggapan bahwa tanah tersebut merupakan bagian dari aset yang terkait dengan perkara tersebut. Namun, faktanya, PLU memperoleh tanah tersebut melalui transaksi jual beli dengan PT Permata Ratna Mulia (PRM) pada tahun 2010. PRM sendiri tidak memiliki keterkaitan, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan pihak yang terlibat dalam perkara tersebut.
- 3) Lawsuit against Kudun, Muryati, and Mawi (heirs of Hj. Alimah Suja as known as Alisma Sudja) (Defendant) regarding the decision of the DKI Jakarta High Court No. 244/Pdt/2021/PT DKI dated July 30, 2021 which stipulates that the object dispute based on SHM Number 02282 in the name of Alisma Sudja is the legal property of the Defendant. That the actions of the Plaintiff, who has controlled the land subject to dispute since 1989, without a legal basis in the form of a letter of transfer of rights from the owner to the Plaintiff, is an unlawful act. The case was decided on November 30, 2022 with the result of the decision rejecting the Plaintiff's cassation request. Based on the cassation decision, the Plaintiff plans to submit a judicial review to the Supreme Court. As of the completion date of the consolidated financial statements, the case is still in the process of submitting a judicial review. The total value of the dispute is Rp 15,600,000,000.
- b. Regarding the legal case related to the management and use of investment funds, one of the convicts in the case has been sentenced to additional criminal penalties in the form of payment of compensation on February 26, 2021. However, until the specified deadline, the payment was not realized. In 2023, the Central Jakarta District Attorney's Office and the Attorney General's Office of the Republic of Indonesia's Asset Recovery Center, wrongly and without a clear legal basis, carried out an execution seizure of land assets belonging to PT Perkasalestari Utama (PLU), a subsidiary, totaling 6 plots of land in Buaran Village – Pakuhaji covering an area of 25,590 m² and 8 plots of land in Kayu Agung Village – Sepatan covering 17,025 m². This arrangement is based on the assumption that the land is part of the assets related to the case. However, in fact, PLU obtained the land through a sale and purchase transaction with PT Permata Ratna Mulia (PRM) in 2010. PRM itself has no connection, either directly or indirectly, with the party involve in the case.

Atas dasar ini, PLU dan Perusahaan telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum, yang telah terdaftar dalam perkara nomor 12/Pdt.G/2024/PN di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Hasil putusan dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menyatakan menolak gugatan PLU dan Perusahaan. Atas putusan ini, PLU dan Perusahaan mengajukan banding dan kemudian kasasi. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih menunggu dalam proses pemeriksaan kasasi di Mahkamah Agung.

Potensi kerugian akibat perkara tersebut, berdasarkan estimasi nilai objek tanah yang disita secara keliru, mencapai Rp 17.241.901.155.

- c. PT Raharja Mitra Familia (RMF), entitas anak, menghadapi dua (2) gugatan dari pihak-pihak ketiga, yaitu:

1) Gugatan dari pihak ketiga berdasarkan perkara No. 146/Pdt.G/2023/ PN.Jkt.Pst tanggal 1 Maret 2023 terkait sebidang tanah seluas 1.103,66 m2 yang terletak di Kebon Melati. Pada tanggal 16 November 2023 putusan Pengadilan Negeri menyatakan putusan sela. Penggugat kemudian melakukan banding pada tanggal 12 Desember 2023. Pada tanggal 23 Juli 2024, Pengadilan Tinggi mengeluarkan putusan untuk menyetujui putusan sela Pengadilan Negeri. Penggugat kemudian mengajukan kasasi pada tanggal 2 September 2024 dengan hasil putusannya permohonan kasasi ditolak pada tanggal 9 Oktober 2025.

2) Gugatan dari pihak ketiga berdasarkan perkara No. 177/Pdt.G/2023/ PN.Jkt.Pst tanggal 19 Maret 2024 terkait sebidang tanah seluas 29.855 m2 yang terletak di Kebon Melati yang tidak dimiliki seluruhnya oleh RMF. Penggugat meminta sita jaminan terhadap tanah tersebut. Pada tanggal 21 November 2024, Pengadilan Negeri mengabulkan permintaan sita jaminan untuk tanah seluas 17.510 m2 yang bukan merupakan milik RMF.

Banding telah diputus Pengadilan Tinggi Jakarta pada tanggal 26 Mei 2025 dalam nomor putusan banding No. 565/PDT/2025/PT DKI dengan putusannya, membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 177/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Pst tanggal 19 Maret 2024 dan membatalkan sita jaminan.

On this basis, PLU and the Company have filed a lawsuit for unlawful acts which has been registered in case number 12/Pdt.G/2024/PN at the Central Jakarta District Court. The decision of the Central Jakarta District Court stated that it rejected PLU and the Company's lawsuit. Regarding this decision, PLU and the Company filed an appeal and subsequently a cassation. As of the date of completion of the consolidated financial statements, the case is still pending cassation examination process at the Supreme Court.

The potential loss due to the case, based on the estimated value of the land object that was wrongly confiscated, reached Rp 17,241,901,155.

- c. PT Raharja Mitra Familia (RMF), a subsidiary, facing two (2) lawsuits from third parties, follows:

1) A lawsuit from a third party under case No. 146/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Pst dated March 1, 2023, related to a plot of land measuring 1,103.66 m2 located in Kebon Melati. On November 16, 2023, the District Court issued an interim rulling. The plaintiff then filed an appeal on December 12, 2023. On July 23, 2024, the High Court issued a decision upholding the District Court's interim rulling. The plaintiff subsequently filed a cassation on September 2, 2024 and the decision rejecting the cassation application was rendered on October 9, 2025.

2) A lawsuit from a third party based on case No. 177/Pdt. G/2023/PN.Jkt.Pst dated March 19, 2024, related to a plot of land measuring 29,855 m2 located in Kebon Melati that is not fully owned by RMF. The plaintiff is requesting a lien on the land. On November 21, 2024, the District Court granted the request for a lien on 17,510 m2 of land, that is not owned by RMF.

The appeal has been decided by High Court Jakarta on May 26, 2025 in the appeal decision number No. 565/PDT/2025/PT DKI with its decision, canceling Central Jakarta District Court decision No. 177/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Pst dated March 19, 2024 and canceling the lien on the land.

Penggugat kemudian mengajukan kasasi pada tanggal 18 Juni 2025 dengan hasil putusan kasasi Nomor 4673 K/PDT/2025 tertanggal 12 November 2025 menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta dan telah berkekuatan hukum tetap.

- d. PT Intiland Grande (IG), entitas anak, mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada pihak-pihak ketiga, dalam Perkara Perdata No. 196/Pdt.G/2024/PN.Sby di Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 15 Februari 2024 terkait dengan sengketa kepemilikan atas 10 (sepuluh) bidang tanah yang telah bersertifikat dalam bentuk Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dengan jumlah seluas kurang lebih 48.704 m² yang terletak di Surabaya. Pada tanggal 10 Desember 2024, Pengadilan Negeri Surabaya memutuskan dan menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini.

Pada tanggal 23 Desember 2024, IG kemudian mengajukan Permohonan Banding ke Pengadilan Tinggi Surabaya dengan hasil keputusannya membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 196/Pdt.G/2024/PN.Sby dan memerintahkan Pengadilan Negeri Surabaya untuk melakukan pemeriksaan pokok perkara. Kemudian pada tanggal 23 Juli 2025, Pengadilan Tinggi Surabaya mengeluarkan putusan akhir pada Tingkat Banding yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat dan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas 10 (sepuluh) bidang tanah seluas kurang lebih 48.704 m² yang terletak di Surabaya.

Terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 69/PDT/2025/PT.Sby tertanggal 23 Juli 2025, Tergugat mengajukan Permohonan Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya dan diikuti dengan menyerahkan Memori Kasasi pada tanggal 20 Agustus 2025. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Mahkamah Agung Republik Indonesia belum memberitahukan hasil Putusan Tingkat Kasasi kepada para pihak.

The plaintiff subsequently filed a cassation on June 18, 2025, and the cassation decision Number 4673 K/PDT/2025 dated November 12, 2025, upheld High Court Jakarta Decision and has obtained permanent legal force.

- d. PT Intiland Grande (IG), a subsidiary, filed a claim for an unlawful act against third parties in Civil Case No. 196/Pdt.G/2024/PN.Sby at the Surabaya District Court on February 15, 2024, in connection with a dispute over the ownership of 10 (ten) parcels of land that are certified under Building Use Rights Certificates (SHGB), with a total area of approximately 48,704 m², located in Surabaya. On December 10, 2024, the Surabaya District Court rendered a decision declaring that it does not have the authority to examine and adjudicate the case.

On December 23, 2024, IG subsequently filed an appeal with the Surabaya High Court, which resulted in a decision overturning the Surabaya District Court Decision No. 196/Pdt.G/2024/PN.Sby and ordering the Surabaya District Court to examine the merits of the case. Subsequently, on July 23, 2025, the Surabaya High Court issued a final appellate decision, declaring that the Defendant had committed an unlawful act against the Plaintiff and that the Plaintiff is the lawful owner of 10 (ten) parcels of land with a total area of approximately 48,704 m², located in Surabaya.

With respect to the Surabaya High Court Decision No. 69/PDT/2025/PT.Sby dated July 23, 2025, the Defendant filed a petition for cassation against the Surabaya High Court decision, followed by the submission of the Cassation Memorandum on August 20, 2025. As of the date of completion of the consolidated financial statements, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has not yet notified the parties of the outcome of the cassation decision.

51. Reklasifikasi Akun

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2024 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian tahun 2025, sebagai berikut:

51. Reclassification of Accounts

Certain accounts in the 2024 consolidated financial statements have been reclassified to conform with the 2025 consolidated financial statement presentation. A summary of such accounts is as follows:

	31 Desember 2024/December 31, 2024		
	Sesudah Reklasifikasi/After Reclassification	Sebelum Reklasifikasi/Before Reclassification	
<u>Laporan posisi keuangan konsolidasian</u>			<u>Consolidated statement of financial position</u>
<u>Aset lancar</u>			<u>Current assets</u>
Kas dan deposito yang dibatasi penggunaannya	290.779.797.975	-	Restricted cash and time deposits
Aset keuangan lainnya	-	290.779.797.975	Other financial assets
<u>Aset tidak lancar</u>			<u>Noncurrent assets</u>
Kas dan deposito yang dibatasi penggunaannya	59.455.674.705	-	Restricted cash and time deposits
Aset keuangan lainnya	-	59.455.674.705	Other financial assets
<u>Liabilitas jangka pendek</u>			<u>Current liabilities</u>
Pinjaman dari pihak ketiga	26.817.072.140	-	Loans from third parties
Utang lain-lain	23.793.924.402	50.610.996.542	Other accounts payable
<u>Liabilitas jangka panjang</u>			<u>Noncurrent liabilities</u>
Pinjaman dari pihak ketiga	62.387.705.683	-	Loans from third parties
Utang lain-lain	325.749.268.023	388.136.973.706	Other accounts payable

Reklasifikasi di atas tidak mempengaruhi laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Grup tahun 2025.

The above reclassifications did not affect the 2025 consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income of the Group.

52. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

	2025	2024
Reklasifikasi persediaan ke aset tetap	245.018.948.009	-
Reklasifikasi persediaan ke properti investasi	17.656.796.262	59.917.221.104
Reklasifikasi properti investasi ke persediaan	7.693.098.809	-
Reklasifikasi uang muka investasi ke investasi	3.870.000.000	-
Reklasifikasi properti investasi ke tanah belum dikembangkan	826.844.498	59.305.436.529
Penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen	643.100.000	218.387.487
Reklasifikasi aset tetap ke persediaan	128.601.821	-
Konversi utang lain-lain menjadi uang muka investasi entitas anak	-	3.953.700.000
Reklasifikasi properti investasi ke aset tetap	-	2.054.674.618

53. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas konsolidasian Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan non-kas pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah aktivitas arus kas, atau arus kas masa depan, yang diklasifikasikan dalam laporan arus kas konsolidasian Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

52. Supplemental Disclosures on Consolidated Statements of Cash Flows

The following are the noncash investing and financing activities of the Group:

	2025	2024
Reclassification of inventories to property and equipment	-	-
Reclassification of inventories to investment properties	59.917.221.104	-
Reclassification of investment properties to inventories	-	-
Reclassification of advances for stock investments to investments	-	-
Reclassification of investment properties to land for development	59.305.436.529	-
Acquisition of property and equipment through consumer finance payables	218.387.487	-
Reclassification of property and equipment to inventories	-	-
Conversion of other payable into advances for investment in subsidiary	-	3.953.700.000
Reclassification of investment properties to property and equipment	-	2.054.674.618

53. Reconciliation of Consolidation Liabilities Arising from Financing Activities

The table below details changes in the Group's consolidation liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes as of December 31, 2025 and 2024. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's consolidated statement of cash flows as cash flows from financing activities.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	Perubahan Non Kas/ Non-Cash Changes				31 Desember 2025/ December 31, 2025	
	1 Januari 2025/ January 1, 2025	Arus Kas Pendanaan/ Financing Cash Flows (*)	Amortisasi biaya transaksi/ Amortization of transaction costs (**)	Pembelian aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen/ Acquisition of property and equipment through consumer finance payables		
Utang bank jangka pendek	1.045.556.048.076	(279.341.142.156)	317.864.447	-	766.532.770.367	Short-term bank loans
Pinjaman dari pihak ketiga	89.204.777.823	118.546.728.908	-	-	207.751.506.731	Loans from third parties
Pinjaman jangka panjang	2.690.630.688.452	33.562.869.676	(409.984.884.541)	-	2.314.208.673.587	Long-term bank loans
Utang sukuk ijarah	372.556.207.453	(375.000.000.000)	2.443.792.547	-	-	Sukuk ijarah payables
Utang pembiayaan konsumen	281.428.469	(318.933.821)	-	643.100.000	605.594.648	Consumer finance payables
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	<u>4.198.229.150.273</u>	<u>(502.550.477.393)</u>	<u>(407.223.227.547)</u>	<u>643.100.000</u>	<u>3.289.098.545.333</u>	Total liabilitas from financing activities

*) Arus kas dari utang bank jangka pendek, pinjaman dari pihak ketiga, dan pinjaman jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman dalam laporan arus kas konsolidasian.
The cash flows from short-term bank loans, loan from third parties, and long-term bank loans represent the net amount of proceeds and payments of borrowings in the consolidated statements of cash flows.

**) Merupakan amortisasi biaya transaksi dan dampak restrukturisasi utang bank.
Represent the amortization of transaction cost and the impact of bank loan restructuring.

	Perubahan Non Kas/ Non-Cash Changes					31 Desember 2024/ December 31, 2024	
	1 Januari 2024/ January 1, 2024	Arus Kas Pendanaan/ Financing Cash Flows (*)	Amortisasi biaya transaksi/ Amortization of transaction costs (**)	Pembelian aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen/ Acquisition of property and equipment through consumer finance payables	Konversi utang lain-lain menjadi modal/ Conversion of other payable into paid-in capital		
Utang bank jangka pendek	1.248.879.609.582	(204.862.188.987)	1.538.627.481	-	-	1.045.556.048.076	Short-term bank loans
Pinjaman dari pihak ketiga	120.135.910.183	(30.245.467.244)	3.268.034.884	-	(3.953.700.000)	89.204.777.823	Loans from third parties
Pinjaman jangka panjang	2.983.528.065.883	7.741.632.509	(300.639.009.940)	-	-	2.690.630.688.452	Long-term bank loans
Utang sukuk ijarah	492.850.604.774	(125.000.000.000)	4.705.602.679	-	-	372.556.207.453	Sukuk ijarah payables
Utang pembiayaan konsumen	191.867.892	(128.826.910)	-	218.387.487	-	281.428.469	Consumer finance payables
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	<u>4.845.586.058.314</u>	<u>(352.494.850.632)</u>	<u>(291.126.744.896)</u>	<u>218.387.487</u>	<u>(3.953.700.000)</u>	<u>4.198.229.150.273</u>	Total liabilitas from financing activities

*) Arus kas dari utang bank jangka pendek, pinjaman dari pihak ketiga, dan pinjaman jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman dalam laporan arus kas konsolidasian.
The cash flows from short-term bank loans, loans from third parties, and long-term bank loans represent the net amount of proceeds and payments of borrowings in the consolidated statements of cash flows.

**) Merupakan amortisasi biaya transaksi dan dampak restrukturisasi utang bank.
Represent the amortization of transaction cost and the impact of bank loan restructuring.

54. Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan

Diterapkan pada tahun 2025

Penerapan amendemen PSAK No. 221, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak bertukar, yang berlaku efektif 1 Januari 2025 dan relevan bagi Grup, tidak menyebabkan perubahan material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Standar baru dan amendemen standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan yang bersifat wajib untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

1 Januari 2026

- Amendemen PSAK No. 109, "Instrumen Keuangan" dan PSAK No. 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan
- Amendemen PSAK No. 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" - Keuntungan atau Kerugian pada Penghentian Pengakuan
- Amendemen Panduan Implementasi PSAK No. 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" - Pendahuluan; Pengungkapan Risiko Kredit; dan Pengungkapan Perbedaan Tertunda antara Nilai Wajar dan Harga Transaksi
- Amendemen PSAK No. 109, "Instrumen Keuangan" - Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan - Penghentian Pengakuan Kewajiban Sewa; dan Harga Transaksi
- Amendemen PSAK No. 207, "Laporan Arus Kas" - Metode Biaya

1 Januari 2027

- PSAK No. 118, "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan"

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar baru dan amendemen terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

54. Changes to the Statements of Financial Accounting Standards

Adopted during 2025

The implementation of amendments to PSAK No. 221, "The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates" regarding to conditions when a currency is not exchangeable, which is effective from January 1, 2025 and relevant for the Group, had no material impact on the amounts reported in the consolidated financial statements.

Issued but not yet effective

The new standards and amendments to financial accounting standards issued that are mandatory for the financial year beginning or after:

January 1, 2026

- Amendment to PSAK No. 109, "Financial Instruments" and PSAK No. 107, "Financial Instrument: Disclosure" about classification and measurement of financial instruments.
- Amendment of PSAK No. 107, "Financial Instrument: Disclosure" - Gain or Loss on Derecognition
- Amendment to Guidance on Implementing PSAK No. 107, "Financial Instruments: Disclosures" - Introduction; Credit Risk Disclosures; and Disclosure of Deferred Difference between Fair Value and Transaction Price
- Amendment of PSAK No. 109, "Financial Instrument" - Classification and Measurement of Financial Instruments - Derecognition of Lease Liabilities; and Transaction Price
- Amendment of PSAK No. 207, "Statement of Cash Flows" - Cost Method

January 1, 2027

- PSAK No. 118, "Presentation and Disclosures in Financial Statements"

As at the authorization date of these consolidated financial statements, the Group is still evaluating the potential impact from the implementation of the new standards and amendments on the Group's consolidated financial statements.
