

**PT INDONESIAN PARADISE  
PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024**

***PT INDONESIAN PARADISE  
PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES***

***Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024***

<b>Daftar Isi</b>	<b>Halaman/ <u>Page</u></b>	<b>Table of Contents</b>
<b>Surat Pernyataan Direksi</b>		<b><i>Directors' Statement Letter</i></b>
<b>Laporan Auditor Independen</b>		<b><i>Independent Auditor's Report</i></b>
<b>Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024</b>		<b><i>Consolidated Financial Statements And For the Years Ended December 31, 2025 and 2024</i></b>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

**DIRECTOR'S STATEMENT  
ON THE RESPONSIBILITY FOR  
CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL 31 DESEMBER 2025**

**FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2025**

**PT INDOONESIAN PARADISE  
PROPERTY TBK  
DAN ENTITAS ANAK**

**PT INDOONESIAN PARADISE  
PROPERTY TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini,

*We, the undersigned,*

1. Nama/ Name  
No. Identitas/ Id Number  
Alamat Kantor/ Office Address

: **ANTHONY PRABOWO SUSILO**  
: 3174052404840007  
: Centennial Tower Lantai 30, Jl. Gatot  
Subroto Kav. 24-25, Jakarta 12930

Alamat Domisili/ Address

: Pearl Garden Resort Apartment, RT/RW  
002/004, Karet Semanggi, Setiabudi

No. Telepon/ Phone Number  
Jabatan/ Title

: +6221-2988-0466  
: Presiden Direktur/ President Director

2. Nama/ Name  
No. Identitas/ Id Number  
Alamat Kantor/ Office Address

: **SURINA**  
: 3671055302790004  
: Centennial Tower Lantai 30, Jl. Gatot  
Subroto Kav. 24-25, Jakarta 12930

Alamat Domisili/ Address

: Sutera Sitara, Alam Sutera, Kel. Pakualam,  
Serpong Utara

No. Telepon/ Phone Number  
Jabatan/ Title

: +6221-2988-0466  
: Direktur Keuangan/ Finance Director

Menyatakan bahwa :

*Hereby declare:*

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian PT Indonesian Paradise Property Tbk ("Perusahaan") dan Entitas Anak; ("**Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak**");
2. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements of PT Indonesian Paradise Property Tbk ("Company") and its Subsidiaries ("**The Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries**");*
2. *The Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries had been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards;*

3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
  - b. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan dan Entitas Anak.


Demikian Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.


3. a. *All information contained in The Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries had been fully and accurately disclosed;*
  - b. *The Consolidated Financial Statements of the Company and Its Subsidiaries do not contain any incorrect information or material facts, and nor do they omit material information or material facts; and*
4. *We are responsible for the internal control system of the Company and its Subsidiaries.*


*This statement is made truthfully.*

Jakarta, 17 Maret 2026  
Jakarta, March 17 2026

## PT Indonesian Paradise Property Tbk

  
Anthony Prabowo Susilo  
Presiden Direktur/  
President Director

  
Surina  
Direktur Keuangan/  
Finance Director



# Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Registered Public Accountants

Nomor/Number : 00262/2.1030/AU.1/03/1169-3/1/III/2026

RSM Indonesia  
Plaza ASIA, Level 10  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59  
Jakarta 12190 Indonesia

T +62 21 5140 1340  
F +62 21 5140 1350

www.rsm.id

## Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/  
The Shareholders, Board of Commissioners, and Directors

### PT Indonesian Paradise Property Tbk

#### Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Indonesian Paradise Property Tbk dan entitas anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, 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 konsolidasiannya Grup tanggal 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia

#### Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI"). 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 sesuai dengan Kode Etik Profesi Akuntan Publik yang ditetapkan oleh IAPI, 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.

#### Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Indonesian Paradise Property Tbk and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2025, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended December 31, 2025, and notes to the consolidated financial statements, including a material accounting policies information.

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

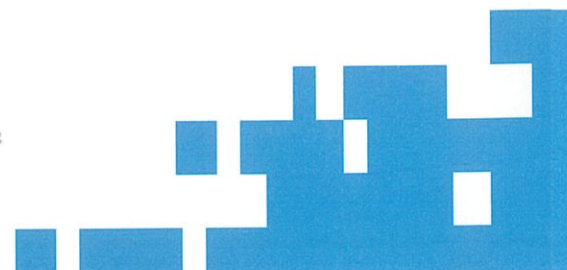
#### Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants ("IAPI"). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with Code of Ethics for Public Accountants established by IAPI, 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, Registered Public Accountants is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Licence: KMK No.477/KM.1/2015  
Registered at the Indonesia Financial Services Authority (OJK)



### 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.

### Nilai Tercatat atas Persediaan Aset Real Estat

Pada tanggal 31 Desember 2025, Grup mencatat persediaan aset real estat sebesar Rp720.753 juta.

Grup mengakui aset real estat terdiri dari persediaan unit apartemen yang siap untuk dijual dan aset real estat dalam pembangunan di mana dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Selain itu, perhitungan yang dilakukan manajemen atas persediaan aset real estat melibatkan estimasi dalam penentuan biaya proyek.

Pengungkapan Grup mengenai persediaan aset real estat dijelaskan pada Catatan 2i dan 6.

Kami merespon hal audit utama dengan melakukan prosedur audit termasuk:

1. Pemahaman dan evaluasi desain dan implementasi pengendalian internal Grup yang relevan sehubungan estimasi biaya proyek;
2. Melakukan pemeriksaan atas dokumen perizinan proyek;
3. Melakukan pemeriksaan terhadap data dan dokumen pendukung biaya perolehan persediaan aset real estat, termasuk biaya pinjaman;
4. Melakukan evaluasi keakuratan estimasi dan alokasi biaya proyek secara uji petik;
5. Melakukan observasi fisik persediaan aset real estat secara uji petik;
6. Melakukan pengujian nilai realisasi bersih persediaan aset real estat;
7. Melakukan evaluasi atas persediaan aset real estat yang menjadi objek kasus hukum; dan
8. Melakukan penilaian ketepatan pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

### Key Audit Matter

*Key audit matters are those matters that, in our professional judgement, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of the 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.*

### Carrying Value of Inventory Real Estate Assets

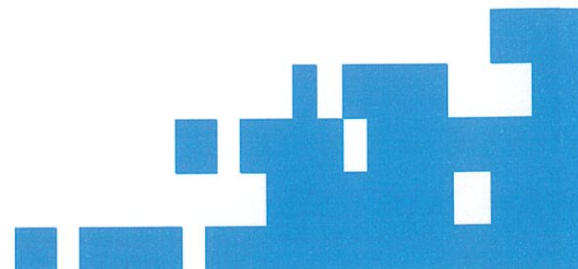
*As of December 31, 2025, the Group recorded inventory of real estate assets amounting to Rp720,753 million.*

*The Group recognize inventory real estate assets, which consist of inventories of apartment unit ready for sale and real estate assets under construction are stated at the lower of cost or net realizable value. In addition, management's calculation of the value of the inventory real estate assets involves significant estimation in determining project cost.*

*The Group's disclosures regarding inventory real estate assets are explained in Notes 2i and 6.*

*We responded to key audit matters by performing audit procedures including:*

1. *Understand and evaluate the design and implementation of the Group's relevant internal controls in respect of estimating project cost;*
2. *Perform testing of projects' permit documents;*
3. *Perform testing for supporting data and documents of acquisition cost of inventory real estate assets, including borrowing cost;*
4. *Evaluate accuracy estimation and allocation of project cost by sampling;*
5. *Perform physical observation of inventory real estate assets by sampling;*
6. *Perform net realizable value of inventory real estate assets;*
7. *Perform evaluation of inventory real estate assets which are object of litigation cases; and*
8. *Assessed the apporiateness of the related disclosures in the consolidated financing statement.*



**Informasi Lain**

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

Opini kami atas laporan keuangan 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 yang teridentifikasi di atas jika tersedia, dan dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dalam 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 bertanggungjawab atas tata kelola dan melakukan tindakan tepat yang akan dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI.

**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 ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap 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.

**Other Information**

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

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

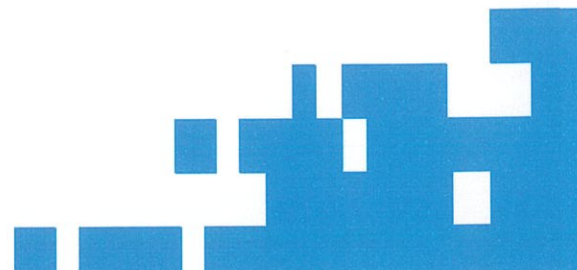
*In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.*

*When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations or Standards on Auditing established by IAPI.*

**Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements**

*Management is responsible for the preparation and fair presentation of these 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 the 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 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 Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.*



Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

### **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.

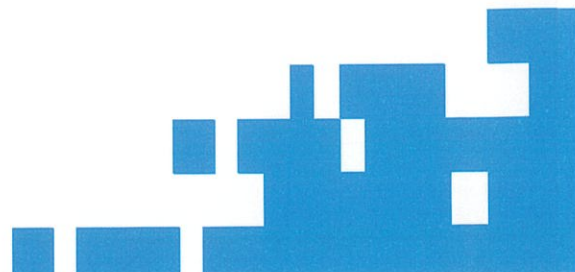
*Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.*

### **Auditor's 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 judgement 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.*



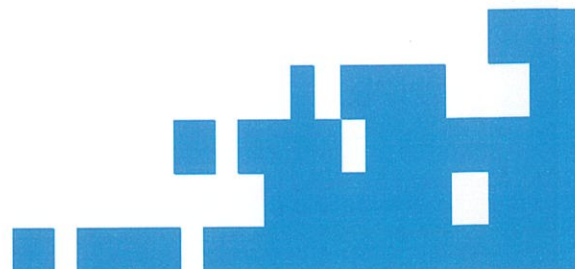
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan 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.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.
- *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, langkah yang diambil untuk menghilangkan ancaman atau pengamanan yang diterapkan.

*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, actions taken to eliminate threats or safeguards applied.*



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.*

**Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan**



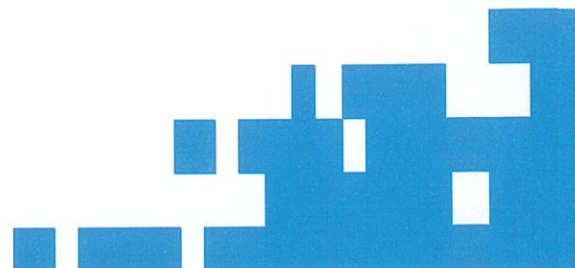
**Jul Edy Siahaan**

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1169/  
Public Accountant License Number: AP.1169

Jakarta, 17 Maret / March 17, 2026



00262



**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION**  
As of December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2025 Rp	2024 Rp	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	4	771,389	361,689	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp1.181 pada tanggal 31 Desember 2025 dan Rp451 pada tanggal 31 Desember 2024	5	63,065	63,005	Trade receivables - third parties - net of allowance for impairment losses of Rp1,181 as of December 31, 2025 and Rp451 as of December 31, 2024
Piutang non-usaha - pihak ketiga		19,939	11,701	Non-trade receivables - third parties
Persediaan	6	725,857	913,281	Inventories
Pajak dibayar di muka	17.a	169,940	123,568	Prepaid taxes
Beban dibayar di muka dan uang muka	7	38,690	38,486	Prepaid expenses and advances
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>1,788,880</b>	<b>1,511,730</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Investasi pada dana investasi <i>real estate</i>	8	3,425,053	3,414,127	Investment in real estate investment trusts
Investasi pada entitas asosiasi	9	725,200	769,206	Investment in associates
Aset pajak tangguhan	17.d	54,040	138,510	Deferred tax assets
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp712.983 pada tanggal 31 Desember 2025 dan Rp701.321 pada tanggal 31 Desember 2024	10	1,773,528	1,793,970	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp712,983 as of December 31, 2025 and of Rp701,321 as of December 31, 2024
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp543.221 pada tanggal 31 Desember 2025 dan Rp456.051 pada tanggal 31 Desember 2024	11	2,240,621	1,842,256	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp543,221 as of December 31, 2025 and Rp456,051 as of December 31, 2024
Aset hak-guna	12.a	115,942	128,041	Right-of-use assets
Dana yang dibatasi penggunaannya	13	38,251	29,721	Restricted funds
<i>Goodwill</i>	14	--	68,410	Goodwill
Aset tidak lancar lainnya		22,809	18,940	Other non-current assets
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>8,395,444</b>	<b>8,203,181</b>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>10,184,324</b>	<b>9,714,911</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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

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

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION (Continued)**  
As of December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2025 Rp	2024 Rp	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha - pihak ketiga	15	46,008	40,636	Trade payables - third parties
Utang non-usaha - pihak ketiga	16	135,221	43,260	Non-trade payables - third parties
Utang pajak	17.b	30,483	24,601	Taxes payables
Beban akrual	18	73,824	85,276	Accruals
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	19	209,982	125,555	Advance from customers and unearned revenues - realizable within one year
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturities of long-term liabilities
Utang bank	20	84,280	452,496	Bank loans
Sewa	12.b	7,976	6,674	Lease
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>587,774</b>	<b>778,498</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	19	594,268	921,959	Advance from customers and unearned revenues - net of realizable within one year
Uang jaminan penyewa	22	134,259	112,103	Tenant's deposit
Liabilitas imbalan pascakerja	37	32,737	27,074	Post-employment benefits liabilities
Liabilitas pajak tangguhan	17.d	9,910	1,049	Deferred tax liabilities
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Long-term liabilities - net of current maturities
Utang bank	20	1,562,566	1,545,384	Bank loans
Utang obligasi	21	500,000	--	Bonds payable
Sewa	12.b	27,845	33,534	Lease
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>2,861,585</b>	<b>2,641,103</b>	<b>Total Non-Current Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>3,449,359</b>	<b>3,419,601</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham, modal dasar - 40.000.000.000 saham				Share capital - par value Rp100 per share, authorized - 40,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 11.181.971.732 saham	23	1,118,197	1,118,197	Issued and fully paid capital - 11,181,971,732 shares
Tambahan modal disetor	24	1,963,984	1,963,984	Additional paid-in capital
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	25	207,920	(21,582)	Difference in value of equity transaction with non-controlling interests
Saldo laba		2,388,826	2,610,081	Retained earnings
<b>Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>		<b>5,678,927</b>	<b>5,670,680</b>	<b>Total equity attributable to owners of the parent</b>
<b>Kepentingan nonpengendali</b>	26	1,056,038	624,630	<b>Non-controlling interests</b>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>6,734,965</b>	<b>6,295,310</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>10,184,324</b>	<b>9,714,911</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

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

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR  
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2025 Rp	2024 Rp	
<b>PENDAPATAN NETO</b>	28	1,740,629	1,309,662	<b>NET REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	29	(742,998)	(449,931)	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA BRUTO</b>		<b>997,631</b>	<b>859,731</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan dan pemasaran	30	(93,517)	(84,043)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	31	(577,117)	(496,914)	General and administrative expenses
Beban pajak final	17.e	(69,081)	(64,010)	Final tax expense
Pendapatan operasi lainnya - neto	32	6,182	135,784	Other operating income - net
<b>LABA USAHA</b>		<b>264,098</b>	<b>350,548</b>	<b>PROFIT FROM OPERATIONS</b>
Penghasilan keuangan	33	25,080	9,225	Finance income
Beban keuangan	34	(149,167)	(154,059)	Finance cost
Pendapatan dividen	8, 9	97,911	70,962	Dividend income
Beban penurunan nilai atas <i>goodwill</i>	35	(51,565)	--	Impairment of goodwill
Rugi selisih kurs - neto		(704)	(1,323)	Loss on foreign exchange - net
Bagian atas laba (rugi) investasi	8, 9	(33,080)	136,746	Share in income (loss) of investment
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		<b>152,573</b>	<b>412,099</b>	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>	17.c	(102,753)	5,971	<b>INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)</b>
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>		<b>49,820</b>	<b>418,070</b>	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali atas liabilitas kerja	37	377	6,647	Remeasurement of employee benefit liability
Pajak penghasilan terkait	17.d	(35)	(1,028)	Related income tax
<b>Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan setelah pajak</b>		<b>342</b>	<b>5,619</b>	<b>Other comprehensive income for the year net of tax</b>
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>50,162</b>	<b>423,689</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:</b>				<b>Profit (loss) for the year attributable to:</b>
Pemilik entitas induk		(98,595)	334,904	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		148,415	83,166	Non-controlling interests
<b>Jumlah</b>		<b>49,820</b>	<b>418,070</b>	<b>Total</b>
<b>Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:</b>				<b>Total comprehensive income (loss) for the year attributable to:</b>
Pemilik entitas induk		(98,253)	337,477	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	26	148,415	86,212	Non-controlling interests
<b>Jumlah</b>		<b>50,162</b>	<b>423,689</b>	<b>Total</b>
<b>LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR (dalam rupiah penuh)</b>	27	(8.82)	29.95	<b>PROFIT (LOSS) PER SHARE BASIC (in full rupiah)</b>

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

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

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGE IN EQUITY**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

<u>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owner of the parent</u>									
Catatan/ Notes	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid capital Rp	Tambahkan modal disetor/ Additional paid-in capital Rp	Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali/ Difference in value of equity transactions with non-controlling interests Rp	Saldo laba/ Retained earnings		Jumlah/ Total Rp	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests Rp	Jumlah ekuitas/ Total equity Rp	
				Ditetapkan penggunaannya/ Appropriated Rp	Belum ditetapkan penggunaannya/ Unappropriated *) Rp				
<b>SALDO PER 1 JANUARI 2024</b>	<b>1,118,197</b>	<b>1,963,984</b>	<b>(21,582)</b>	<b>100</b>	<b>2,272,504</b>	<b>5,333,203</b>	<b>595,130</b>	<b>5,928,333</b>	<b>BALANCE AS OF JANUARY 1, 2024</b>
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	--	--	--	--	--	--	(52,291)	(52,291)	Dividend distributed by subsidiaries to non-controlling interests
Penurunan modal pada entitas anak	--	--	--	--	--	--	(4,421)	(4,421)	Deduction in capital of subsidiary
Pencadangan umum	--	--	--	100	(100)	--	--	--	Appropriation for general reserve
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	--	--	--	--	337,477	337,477	86,212	423,689	Total comprehensive income for the year
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2024</b>	<b>1,118,197</b>	<b>1,963,984</b>	<b>(21,582)</b>	<b>200</b>	<b>2,609,881</b>	<b>5,670,680</b>	<b>624,630</b>	<b>6,295,310</b>	<b>BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2024</b>
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	--	--	--	--	--	--	(84,108)	(84,108)	Dividend distributed by subsidiaries to non-controlling interests
Pembagian dividen	--	--	--	--	(123,002)	(123,002)	--	(123,002)	Dividend distribution
Perolehan saham dari nonpengendali	1.e	--	(54,688)	--	--	(54,688)	(13,313)	(68,001)	Acquisition of shares from non-controlling interest
Pelepasan sebagian kepemilikan saham pada entitas anak	1.e	--	284,190	--	--	284,190	380,414	664,604	Partial disposal of shares in subsidiary
Pencadangan umum	--	--	--	151	(151)	--	--	--	Appropriation for general reserve
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	--	--	--	--	(98,253)	(98,253)	148,415	50,162	Total comprehensive income for the year
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2025</b>	<b>1,118,197</b>	<b>1,963,984</b>	<b>207,920</b>	<b>351</b>	<b>2,388,475</b>	<b>5,678,927</b>	<b>1,056,038</b>	<b>6,734,965</b>	<b>BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2025</b>

\*) Termasuk Hasil Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti

Included Remeasurement of Defined Benefits Plan \*)

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

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

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2025 Rp	2024 Rp	
<b>ARUS KAS</b>				<b>CASH FLOWS</b>
<b>DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari pelanggan		1,528,469	1,404,063	Receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok dan lainnya		(1,185,598)	(916,122)	Cash paid to suppliers and others
Pembayaran pajak penghasilan		(943)	(1,336)	Payment of income taxes
Penghasilan keuangan	33	25,080	9,225	Finance income
Pembayaran beban keuangan		(162,385)	(148,377)	Payment of finance cost
<b>Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi</b>		<b>204,623</b>	<b>347,453</b>	<b>Net cash flows provided by operating activities</b>
<b>ARUS KAS</b>				<b>CASH FLOWS</b>
<b>DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dividen kas	8, 9	97,911	70,962	Cash dividend received
Pelepasan aset tetap	10	968	190	Disposal of property and equipment
Pencairan (penempatan) dana yang dibatasi penggunaannya		(8,530)	8,079	Withdrawal (placement) of restricted funds
Perolehan aset tetap	10	(54,935)	(85,010)	Acquisition of property and equipment
Perolehan properti investasi	11	(402,283)	(187,091)	Acquisition in investment properties
Penambahan aset hak-guna		--	(321)	Additional of right-of-use assets
Penarikan investasi saham dari nonpengendali		--	(4,421)	Withdrawal of non-controlling share investment
Penambahan persediaan real estat		--	(226,653)	Additional of real estate inventory
<b>Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi</b>		<b>(366,869)</b>	<b>(424,265)</b>	<b>Net cash flows used in investing activities</b>
<b>ARUS KAS</b>				<b>CASH FLOWS</b>
<b>DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan utang bank		498,120	1,344,886	Drawdowns of bank loans
Penerimaan dari pelepasan sebagian kepemilikan saham pada entitas anak		664,604	--	Receipt from partial disposal of shares in subsidiary
Penerimaan dari penerbitan obligasi		500,000	--	Receipt from bonds issuance
Pembayaran biaya penerbitan obligasi		(2,725)	--	Payments of bonds issuance cost
Pembayaran liabilitas sewa	12.b	(6,070)	(9,693)	Payments of lease liabilities
Pembayaran pinjaman kepada pihak ketiga		(6,000)	(481,988)	Payment loan to third parties
Perolehan saham dari kepentingan nonpengendali		(17,833)	--	Acquisition of shares from non-controlling interest
Pembayaran dividen kepada kepentingan nonpengendali		(84,108)	(52,291)	Payment of dividend to non-controlling interests
Pembayaran dividen tunai		(123,002)	--	Payment of cash dividend
Pembayaran utang bank		(850,336)	(1,031,358)	Payment of bank loan
Penerimaan dari pihak ketiga		--	250,488	Payment to related parties
Penerimaan dari pihak berelasi		--	45	Receipt from related parties
<b>Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan</b>		<b>572,650</b>	<b>20,089</b>	<b>Net cash flows provided by financing activities</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>410,404</b>	<b>(56,723)</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>		<b>361,689</b>	<b>419,734</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR</b>
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing terhadap kas dan setara kas		(704)	(1,322)	Effect of foreign exchange rate changes on cash and cash equivalents
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN</b>		<b>771,389</b>	<b>361,689</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR</b>

\*) Tambahan informasi tentang arus kas disajikan dalam Catatan 43

Additional information regarding \*) cash flows presented in Note 43

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

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

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**1. Umum**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Indonesian Paradise Property Tbk ("Perusahaan") didirikan dengan nama PT Penta Karsa Lubrindo berdasarkan Akta Notaris No. 96 tanggal 14 Juni 1996 dari Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., CN., pengganti dari Rachmat Santoso, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah diubah dengan Akta Notaris No. 42 tanggal 8 Januari 1997 dari Notaris yang sama dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-1030.HT.01.01.TH.97 tanggal 12 Februari 1997 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 21 tanggal 12 Maret 2002, Tambahan No. 2574.

Anggaran dasar Perusahaan telah diubah beberapa kali, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham, No. 21 tanggal 6 Juni 2024 yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan mengenai perubahan anggaran dasar ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0151399 tanggal 20 Juni 2024.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Luar Biasa No. 61 tanggal 31 Oktober 2024 yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH, M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan dan telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.09-0272627 tanggal 6 November 2024, Perusahaan melakukan perubahan pada Pasal 3 tentang maksud dan tujuan serta kegiatan Perusahaan, yaitu bergerak dalam bidang Hotel Bintang dan melakukan kegiatan usaha penunjang dalam rangka menyediakan fasilitas hotel sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kantor pusat Perusahaan berkedudukan di Centennial Tower Lantai 30, Jl. Gatot Subroto Kav 24-25, Jakarta 12930.

**1. General**

**a. Establishment of the Company**

*PT Indonesian Paradise Property Tbk (the "Company") was established as PT Penta Karsa Lubrindo based on Notarial Deed No. 96 dated June 14, 1996 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., CN., substitute of Rachmat Santoso, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of establishment was amended with Notarial Deed No. 42 dated January 8, 1997 of the same Notary and was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. C2-1030.HT.01.01.TH.97 dated February 12, 1997 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 21 dated March 12, 2002, Supplement No. 2574.*

*The Company's articles of association has been amended several times, and the latest was Deed of statement of shareholder's resolution No. 21 dated on June 6, 2024 which was made in the presence of Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., a Notary in South Jakarta change has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0151399 dated on June 20, 2024.*

*Based on the Deed of Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 61 dated October 31, 2024, made before Ashoya Ratam, SH, M.Kn., a Notary in South Jakarta and approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.09-027627 dated November 6, 2024, the Company has made changes to Article 3 regarding the purposes and objectives, as well as the activities of the Company, which are to engage in the business of Star-rated Hotels and conduct supporting business activities to provide hotel facilities, provided that these activities do not conflict with applicable laws and regulations.*

*The Company's head office is located at Centennial Tower 30th Floor, Jl. Gatot Subroto Kav 24-25, Jakarta 12930.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Perusahaan memulai kegiatan operasi komersialnya pada bulan Oktober 2002. Saat ini Perusahaan menjalankan usaha hotel bintang.

*The Company started its commercial operations in October 2002. Currently the Company engage in star hotel.*

PT Grahatama Kreasibaru merupakan entitas induk terakhir dari Perusahaan.

*PT Grahatama Kreasibaru is the ultimate parent of the Company.*

**b. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 48 tanggal 19 Juni 2025 yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, susunan Dewan Komisaris dan Direksi, serta Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

**b. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees**

*Based on the Deed of Statement of Resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders No. 48 dated June 19, 2025, made before Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., a Notary in South Jakarta the composition of its Board of Commissioners, Board of Directors, and Audit Committee as of December 31, 2025 and 2024 is as follows:*

**Dewan Komisaris**

Presiden Komisaris merangkap

Komisaris Independen

Wakil Presiden Komisaris  
merangkap Komisaris

Independen

Komisaris

Komisaris

Komisaris

Komisaris

Todo Sihombing

Hadi Cahyadi

Agoes Soelistyo Santoso

Amelia Gozali

Karel Patipeilohy

Meryana Hartono

**Board of Commissioners**

*President Commissioner cum*

*Independent Commissioner*

*Vice President Commissioner*

*cum Independent*

*Commissioner*

*Commissioner*

*Commissioner*

*Commissioner*

**Dewan Direksi**

Presiden Direktur

Direktur

Direktur

Anthony Prabowo Susilo

Patrick Santosa Rendradjaja

Surina

**Board of Directors**

*President Director*

*Director*

*Director*

**Komite Audit**

Ketua

Anggota

Anggota

Hadi Cahyadi

Anang Yudiansyah Setiawan

Kurniadi

**Audit Committee**

*Chairman*

*Member*

*Member*

Sekretaris Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah Ispandiati Makmur.

*The Company's Corporate Secretary as of December 31, 2025 and 2024 is Ispandiati Makmur.*

Kepala Audit Internal pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah Henry Jonan dan Renhard Panjaitan.

*The Company's Chief of Internal Audit as of December 31, 2025 and 2024 is Henry Jonan and Renhard Panjaitan, respectively.*

Jumlah karyawan tetap PT Indonesian Paradise Property Tbk dan entitas anaknya ("Grup") untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar 504 dan 516 (tidak diaudit).

*PT Indonesian Paradise Property Tbk and its subsidiaries (the "Group") number of permanent employees for the years ended December 31, 2025 and 2024 are 504 and 516 (unaudited), respectively.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**c. Penawaran Umum Saham Perusahaan**

Pada tanggal 21 September 2004, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM, sekarang Otoritas Jasa Keuangan (OJK)) berdasarkan Surat Keputusan No. S-2970/PM/2004 dalam rangka pendaftaran sebagai Perusahaan Publik. Selanjutnya saham-saham Perusahaan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (dahulu Bursa Efek Surabaya) pada tanggal 1 Desember 2004.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan pada tanggal 26 Mei 2005, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (sesuai Peraturan BAPEPAM-LK No. IX.D.4) sejumlah 75.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham yang diambil bagian oleh *Premiere Estates Limited*. Penambahan saham tersebut telah disetujui oleh Direksi Bursa Efek Surabaya melalui surat No. JKT-027/LIST-EMITEN/BES/VII/2005 tanggal 13 Juli 2005.

Berdasarkan Akta Notaris No. 143 tanggal 12 Juni 2015, dari Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta, tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB), di mana para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk menerbitkan 8.623.168.132 lembar saham pada harga Rp325 per saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD). Sejak tanggal 26 Juni 2015 sampai tanggal 9 Juli 2015, Perusahaan melaksanakan PMTHMETD dengan jumlah dana yang diperoleh sebesar Rp2.802.530.

Pada tanggal 12 Juni 2015, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Kepala Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui surat No. S-253/D.04/2015 untuk Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) kepada Pemegang Saham dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) atas 8.623.168.132 lembar Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp100 per saham yang ditawarkan dengan harga pelaksanaan Rp325 per saham.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**c. Public Offering of the Company's Shares**

On September 21, 2004, the Company obtained noticed of effectivity from the Chairman of the Securities and Exchange Commission (BAPEPAM, now Financial Service Authority (OJK)) in his Decision Letter No. S-2970/PM/2004 for registration as Public Company. The Company's shares are listed in Indonesian Stock Exchange (previously Surabaya Stock Exchange) dated on December 1, 2004.

Based on Extraordinary General Meeting of Shareholders held on May 26, 2005, the Company's shareholders approved Capital Increase Without Pre-Emptive Rights (in accordance with the BAPEPAM regulation No. IX.D.4) amounting to 75,000,000 shares par value Rp100 per share which was taken by *Premiere Estates Limited*. The addition shares has been approved by the Directors of Surabaya Stock Exchange through his letter No. JKT-027/LIST-EMITEN/BES/VII/2005 dated July 13, 2005.

Based on Notarial Deed No. 143 dated on June 12, 2015, of Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., Notary in Jakarta, concerning an Extraordinary Stockholders' Meeting wherein the Company's stockholders approved the issuance of 8,623,168,132 shares at a price of Rp325 per share to shareholder through Rights Issue Without Pre-Emptive Rights (PMTHMETD). In the period of exercise shares from June 26, 2015 to July 9, 2015, the total funds received in relation to this the Company carried out PMTHMETD with total funds of Rp2,802,530.

On June 12, 2015, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Otoritas Jasa Keuangan (OJK) through his letter No. S-253/D.04/2015 for the Limited Public Offering I (PUT I) with pre-emptive rights to Stockholders (HMETD) for 8,623,168,132 common shares with par value of Rp100 per share at exercise price of Rp325 per share.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh saham Perusahaan sejumlah 11.181.971.732 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2025 and 2024, all of the Company's shares amounted to 11,181,971,732 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

**d. Penawaran Umum Obligasi**

Pada tanggal 2 Januari 2025, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi I Indonesian Paradise Property Tahun 2025 sebesar Rp500.000. Seluruh obligasi telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 9 Januari 2025.

**d. Bonds Offering**

On January 2, 2025, the Company conducted the Public Offering of Bonds I Indonesian Paradise Property Year 2025 amounting to Rp500,000. The Bonds were fully listed on the Indonesia Stock Exchange on January 9, 2025.

**e. Entitas Anak**

Perusahaan memiliki kepemilikan langsung dan tidak langsung pada entitas-entitas anak berikut ini:

**e. Subsidiaries**

The Company has direct and indirect ownership in the following subsidiaries:

Entitas anak/ Subsidiaries	Jenis usaha/ Nature of business	Domisili/ Domicile	Tahun beroperasi komersial/ Year of commercial operations	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership		Jumlah aset (dalam Rp Juta) / Total assets (in Rp Million)	
				2025 %	2024 %	2025 Rp	2024 Rp
<b>Kepemilikan langsung/ Direct acquisition</b>							
PT Rifai Maju Properti (RMP)	Real estat/ Real estate	Makassar	2022	100.00%	60.00%	455,215	497,610
PT Indonesia Gemilang Mahasentosa (IGM)	Perdagangan dan pembangunan/ Trading and development	Jakarta	2025	100.00%	100.00%	422,780	436,511
PT Praba Kumala Sajati dan entitas anaknya/ and its subsidiary (PKS)	Perdagangan umum/ General trading	Bali	2015	100.00%	100.00%	89,428	96,673
PT Retzan Indonusa (RIN)	Hotel dan real estat/ Hotel and real estate	Batam	2011	100.00%	100.00%	64,931	75,385
PT Segara Biru Kencana (SBK)	Hotel	Bali	2016	100.00%	100.00%	43,490	46,171
PT Adhitama Citra Selaras (ACS)	Perdagangan dan pembangunan/ Trading and development	Jakarta	*)	100.00%	100.00%	31,748	5,547
PT Paloma Suasa Manajemen dan entitas anaknya/ and its subsidiary (PSM)	Real estat/ Real estate	Jakarta	*)	99.90%	99.90%	943,869	1,139,380
PT Kega Property Utama (KPU)	Hotel	Yogyakarta	2012	92.73%	92.73%	35,012	39,525
PT Narpati Arjaya Properti dan entitas anaknya/ and its subsidiary (NAP)	Hotel dan pembangunan/ Hotel and development	Jakarta	*)	55.15%	91.92%	1,789,021	1,711,509
PT Anugerah Nusaraya (AN)	Hotel dan pembangunan/ Hotel and development	Batam	2007	87.02%	87.02%	72,994	82,886
PT Pop Properti Indonesia (PPI)	Pembangunan dan jasa/ Development and service	Jakarta	2014	60.00%	60.00%	37,101	29,546
PT Swarna Kanaka Parigraha (SKP)	Hotel dan pembangunan/ Hotel and development	Semarang	*)	55.00%	55.00%	745,949	356,173
PT Mitra Gemilang Mahacipta (MGM)	Hotel dan pembangunan/ Hotel and development	Balikpapan	*)	55.00%	55.00%	119,890	112,653
PT Mitra Perdana Nuansa (MPN)	Perdagangan umum/ General trading	Bandung	2017	51.00%	51.00%	611,406	519,462
PT Aneka Bina Laras dan entitas anaknya/ and its subsidiary (ABL)	Hotel	Jakarta	2011	51.00%	51.00%	116,607	111,947
PT Eka Ilalang Suryadinamika (EIS)	Hotel	Jakarta	*)	51.00%	51.00%	32,180	33,874

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Entitas anak/ Subsidiaries	Jenis usaha/ Nature of business	Domisili/ Domicile	Tahun beroperasi komersial/ Year of commercial operations	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership		Jumlah aset (dalam Rp Juta) / Total assets (in Rp Million)	
				2025 %	2024 %	2025 Rp	2024 Rp
<b><u>Kepemilikan tidak langsung/ Indirect acquisition</u></b>							
PT Prospek Duta Sukses (PDS) (melalui through PSM)	Real Estate/ Real Estate	Jakarta	2024	100.00%	100.00%	833,297	933,295
PT Padma Suara (PS) (melalui through ABL)	Hotel	Jakarta	2011	100.00%	100.00%	44,557	37,564
PT Mega Biru Selaras (MBS) (melalui through PKS)	Kegiatan taman bermain atau taman hiburan/ Theme park activities or playing parks	Bali	1995	88.61%	88.61%	17,185	18,207
PT Indonesian Paradise Island (IPI) (melalui through NAP)	Hotel dan pembangunan/ Hotel and development	Jakarta	2004	68.42%	68.42%	1,780,720	3,712,639

\*) Belum beroperasi secara komersial

\*) *Has not start commercial operation*

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari entitas anak yang signifikan. Informasi berikut berdasarkan jumlah-jumlah tersebut sebelum dieliminasi dengan transaksi antarentitas dalam Grup.

*The summarized financial information of significant subsidiaries is provided below. The information is based on amounts before inter-company elimination within the Group.*

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

*Summarized statement of financial position as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:*

	2025					
	NAP Rp	MPN Rp	RMP Rp	PSM Rp	SKP Rp	
Aset lancar	290,592	169,427	106,540	711,031	81,445	Current assets
Aset tidak lancar	1,498,429	441,979	348,675	232,838	664,504	Non-current assets
<b>Jumlah Aset</b>	<b>1,789,021</b>	<b>611,406</b>	<b>455,215</b>	<b>943,869</b>	<b>745,949</b>	<b>Total Assets</b>
Liabilitas jangka pendek	133,027	162,276	48,865	55,196	49,338	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	764,436	184,340	244,071	714,365	415,719	Non-current liabilities
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>897,463</b>	<b>346,616</b>	<b>292,936</b>	<b>769,561</b>	<b>465,057</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>891,558</b>	<b>264,790</b>	<b>162,279</b>	<b>174,308</b>	<b>280,892</b>	<b>Total Equity</b>
	2024					
	NAP Rp	MPN Rp	RMP Rp	PSM Rp	RIN Rp	
Aset lancar	174,563	99,514	131,958	854,666	21,878	Current assets
Aset tidak lancar	1,536,946	419,948	365,652	284,714	53,507	Non-current assets
<b>Jumlah Aset</b>	<b>1,711,509</b>	<b>519,462</b>	<b>497,610</b>	<b>1,139,380</b>	<b>75,385</b>	<b>Total Assets</b>
Liabilitas jangka pendek	116,072	154,350	52,784	48,256	8,012	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	770,857	153,893	274,874	901,740	6,216	Non-current liabilities
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>886,929</b>	<b>308,243</b>	<b>327,658</b>	<b>949,996</b>	<b>14,228</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>824,580</b>	<b>211,219</b>	<b>169,952</b>	<b>189,384</b>	<b>61,157</b>	<b>Total Equity</b>

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

*Summarized statement of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2025 and 2024 are as follows:*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2025					
	IPI Rp	MPN Rp	RMP Rp	PSM Rp	SKP Rp	
Pendapatan	596,300	257,350	95,226	512,584	--	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	166,595	97,265	(11,281)	(1,021)	(7,064)	Profit (loss) before tax
Jumlah penghasilan (kerugian) komprehensif	156,627	97,571	(11,386)	(13,475)	(7,064)	Total comprehensive income (loss)

	2024					
	IPI Rp	MPN Rp	RMP Rp	PSM Rp	RIN Rp	
Pendapatan	566,622	212,624	157,039	515,213	60,599	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	126,394	80,815	(8,701)	134,771	(3,095)	Profit (loss) before tax
Jumlah penghasilan (kerugian) komprehensif	119,239	81,095	522	121,891	(3,572)	Total comprehensive income (loss)

**Akuisisi Saham Entitas Anak**

Berdasarkan Akta No. 93 tanggal 30 Juni 2025, yang dibuat di hadapan Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, Grup memperoleh 40% kepemilikan saham di RMP, entitas anak, dari entitas nonpengendali atau sebanyak 2.099 lembar kepemilikan saham dengan nilai transaksi sebesar Rp68.000 dan 1 lembar kepemilikan saham melalui RIN, entitas anak, dengan nilai transaksi sebesar Rp32. Perusahaan membukukan selisih yang timbul pada ekuitas sebagai selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali sebesar Rp54.688 (Catatan 25).

**Acquisition of Shares in a Subsidiary**

Based on Deed No. 93 dated June 30, 2025, made before Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., Notary in the West Jakarta, the Group acquired a 40% ownership in RMP, a subsidiary, from the non-controlling interests, or 2,099 shares with a transaction value of Rp68,000, and 1 share through RIN, a subsidiary, with a transaction value of Rp32. The Company recognized the resulting difference in equity as the difference in value of equity transaction with non-controlling interests amounting to Rp54,688 (Note 25).

**Pelepasan Sebagian Saham Entitas Anak**

Berdasarkan Akta No. 1 tanggal 8 Januari 2025 yang dibuat di hadapan Anggun Inggriani, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, Grup melepas 36,77% atau sebanyak 149.301.002 lembar kepemilikan sahamnya pada NAP, entitas anak, kepada Hankyu Hanshin Properties ID-BWC LLC dengan harga pelepasan sebesar Rp664.604. Akta Notaris telah disetujui dengan surat keputusan No. AHU AH.0109-0016216 tanggal 16 Januari 2025. Perusahaan membukukan selisih yang timbul pada ekuitas sebagai selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali sebesar Rp284.190 (Catatan 25).

**Partial Disposal of Shares in a Subsidiary**

Based on Deed No. 1 dated January 8, 2025, made before Anggun Inggriani, S.H., M.Kn., Notary in the South Jakarta, the Group disposed of 36.77% or 149,301,002 shares of its ownership in NAP, a subsidiary, to Hankyu Hanshin Properties ID-BWC LLC at a disposal price of Rp664,604. The Notarial Deed was approved through Decision Letter No. AHU AH.01.09-0016216 dated January 16, 2025. The Company recognized the resulting difference in equity as the difference in value of equity transaction with non-controlling interests amounting to Rp284,190 (Note 25).

**f. Entitas Asosiasi**

Informasi mengenai entitas asosiasi yang dimiliki Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

**f. Associates**

Information about associates entities owned by the Company as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Entitas asosiasi/ Associates	Kegiatan usaha/ Business activity	Kedudukan/ Domicile	Tahun beroperasi komersial/ Year of commercial operates	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	
				1 Tahun/ Year 2025	2024
PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM)	Jasa, perdagangan/ Service, trading	Jakarta	2019	44.09%	44.09%
PT Java Paradise Island (JPI)	Hotel	Jakarta	2005	27.50%	27.50%

**2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material**

**2. Material Accounting Policies Information**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI) serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik, sepanjang tidak bertentangan dengan suatu PSAK atau ISAK.

*The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI) and regulations in the Capital Market including Regulations of Financial Services Authority/Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, decree of Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company, to the extent that it does not conflict with a PSAK or ISAK.*

**a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

**a. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements**

*The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis, except for these consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.*

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

*The consolidated statements of cash flows have been prepared based on the direct method by classifying the cash flows on the basis of operating, investing, and financing activities.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Transaksi-transaksi yang termasuk dalam laporan keuangan konsolidasian pada tiap entitas diukur dengan mata uang lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional dan penyajian Grup.

**b. Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan**

Standar baru dan amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 117: Kontrak Asuransi;
- Amendemen PSAK 117: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 – Informasi Komparatif; dan
- Amendemen PSAK 221: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing tentang Kekurangan Ketertukaran.

Beberapa PSAK juga diamendemen yang merupakan amendemen konsekuensial karena berlakunya PSAK 117: Kontrak Asuransi, yaitu:

- PSAK 103: Kombinasi Bisnis;
- PSAK 105: Aset Tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan;
- PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan;
- PSAK 109: Instrumen Keuangan;
- PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan;
- PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan;
- PSAK 207: Laporan Arus Kas;
- PSAK 216: Aset Tetap;
- PSAK 219: Imbalan Kerja;
- PSAK 228: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- PSAK 232: Instrumen Keuangan: Penyajian;
- PSAK 236: Penurunan Nilai Aset;
- PSAK 237: Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi;
- PSAK 238: Aset Takberwujud; dan
- PSAK 240: Properti Investasi.

Implementasi amendemen standar tersebut tidak memiliki dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Items included in the consolidated financial statements of each entities are measured using the currency of primary economic environment in which the entity operates (the functional currency). The consolidated financial statements are presented in Rupiah, which is the Group functional and presentation currency.

**b. New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year**

New standard and amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2025, with early adoption is permitted, are as follows:

- PSAK 117: Insurance Contract;
- Amendments PSAK 117: Insurance Contract regarding Initial Application of PSAK 117 and PSAK 109 – Comparative Information; and
- Amendments PSAK 221: Foreign Exchange Rate regarding Lack of Exchangeability.

Several PSAKs were also amended which were consequential amendments due to the enactment of PSAK 117: Insurance Contracts, as follows:

- PSAK 103: Business Combinations;
- PSAK 105: Non-Current Assets Held for Sale and Discontinued Operations;
- PSAK 107: Financial Instruments: Disclosures;
- PSAK 109: Financial Instruments;
- PSAK 115: Income from Contracts with Customers;
- PSAK 201: Presentation of Financial Statements;
- PSAK 207: Statement of Cash Flows;
- PSAK 216: Fixed Assets;
- PSAK 219: Employee Benefits
- PSAK 228: Investment in Associated Entities and Joint Ventures;
- PSAK 232: Financial Instruments: Presentation;
- PSAK 236: Impairment of Assets;
- PSAK 237: Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets;
- PSAK 238: Intangible Assets; and
- PSAK 240: Investment Property.

The implementation of the above amendment to standards had no material on the amounts reported for the current period or prior financial year.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**c. Prinsip-prinsip Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas anak seperti disebutkan pada Catatan 1.e.

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Grup, yakni Grup terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk memengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan ini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial di mana Grup memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

Laporan keuangan konsolidasian Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang secara langsung dan tidak langsung dikendalikan oleh Perusahaan. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal di mana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra Grup terkait dengan transaksi antarentitas dalam Grup dieliminasi secara penuh untuk mencerminkan posisi keuangan sebagai satu kesatuan usaha.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan nonpengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**c. Principles of Consolidation**

*The consolidated financial statements include financial statement of the Company and subsidiaries as stated in Note 1.e.*

*A subsidiary is an entity controlled by the Group, i.e., the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over the investee).*

*The existence and effect of substantive potential voting rights that the Group has the practical ability to exercise (i.e., substantive rights) are considered when assessing whether the Group controls another entity.*

*The Group's consolidated financial statements incorporate the results, cash flows, assets and liabilities of the Company and all of its directly and indirectly controlled subsidiaries. Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Group effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.*

*A parent prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows are eliminated in full on consolidation to reflect the financial position as a single business entity.*

*The Group attributed the profit or loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in the non-controlling interests having a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan nonpengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah di mana kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

- (a) Menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
- (b) Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan nonpengendali);
- (c) Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
- (d) Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;
- (e) Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak; dan
- (f) Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

**d. Transaksi dengan Pihak Berelasi**

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (i.e., transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest change, the Group adjusted the carrying amounts of the controlling interest and non-controlling interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration received or paid is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent.*

*If the Group loses control, the Group:*

- (a) Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;*
- (b) Derecognizes the carrying amount of any non-controlling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other comprehensive income attributable to them);*
- (c) Recognizes the fair value of the consideration received, if any, from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;*
- (d) Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;*
- (e) Reclassify to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other SAK, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary; and*
- (f) Recognizes any resulting difference as a gain or loss in profit and loss attributable to the parent.*

**d. Transactions with Related Party**

*A related party represents a person or an entity who is related to the reporting entity:*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- (a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
- (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - (iii) personel manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- (b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
- (i) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan sesama entitas anak berelasi dengan entitas lainnya);
  - (ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, di mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
  - (iii) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
  - (iv) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
  - (v) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
  - (vi) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
  - (vii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a)(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); dan

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- (a) A person or a close member of the person's family is related to a reporting entity if that person:
- (i) has control or joint control over the reporting entity;
  - (ii) has significant influence over the reporting entity; or
  - (iii) is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- (b) An entity is related to a reporting entity if any of the following conditions applies:
- (i) The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);
  - (ii) One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);
  - (iii) Both entities are joint ventures of the same third party;
  - (iv) One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
  - (v) The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;
  - (vi) The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);
  - (vii) A person identified in (a)(i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity); and

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

(viii) Entitas atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personal manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

(viii) The entity, or any member of the group of which it is a part, provides key management personal services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

**e. Transaksi dan Penjabaran Mata Uang Asing**

Transaksi-transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

Keuntungan dan kerugian selisih kurs yang timbul dari transaksi dalam mata uang asing dan dari penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan.

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	<u>2025</u> <u>Rp</u>	<u>2024</u> <u>Rp</u>	
Dolar Amerika Serikat (USD)	16,782	16,162	United States Dollar (USD)
Dolar Singapura (SGD)	13,069	11,919	Singapore Dollar (SGD)

**f. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

**g. Investasi pada Entitas Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Grup memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan).

**e. Foreign Currency Transactions and Translations**

Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rates prevailing at the date of the transaction. At the reporting date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah using the exchange rates prevailing at the consolidated statement of financial position date.

Exchange gains and losses arising from transactions in foreign currencies and from the translation of foreign currency monetary assets and liabilities are recognized in the current year consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

The exchange rates used to translate the monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

**f. Cash and Cash Equivalents**

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (current account), and time deposits with maturity period of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.

**g. Investment in an Associates**

Associates are entities which the Group has the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but not control or joint control over those policies (significant influence).

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi *investee* diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari *investee* mengurangi nilai tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan untuk perubahan dalam proporsi bagian investor atas *investee* yang timbul dari penghasilan komprehensif lain, termasuk perubahan yang timbul dari revaluasi aset tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian investor atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa dalam keadaan serupa. Bila entitas asosiasi menggunakan kebijakan akuntansi yang berbeda dengan entitas untuk transaksi dan peristiwa dalam keadaan serupa, maka penyesuaian dilakukan untuk menyamakan kebijakan akuntansi entitas asosiasi dengan kebijakan akuntansi Grup ketika laporan keuangan entitas asosiasi tersebut digunakan oleh Grup dalam menerapkan metode ekuitas.

Keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi hilir dan hulu antara Grup dan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebesar bagian investor lain dalam entitas asosiasi. Bagian Grup atas keuntungan atau kerugian entitas asosiasi yang dihasilkan dari transaksi tersebut dieliminasi.

**h. Beban Dibayar di Muka**

Beban dibayar di muka merupakan beban yang telah dibayar namun pembebanannya sebagian akan dilakukan pada periode yang akan datang. Beban dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*Investment in associates accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment is initially recognized at cost, and the carrying amount is increased or decreased to recognize the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The investor's share of the profit or loss of the investee is recognized in profit or loss. Distributions received from an investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the investee arising from changes in the investee's other comprehensive income, including those arising from the revaluation of fixed assets and from foreign exchange translation differences. The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.*

*The Group's consolidated financial statements shall be prepared using uniform accounting policies for like transactions and events in similar circumstances. If an associate uses accounting policies other than those of the Group's for like transactions and events in similar circumstances, adjustments shall be made to make the associate's accounting policies conform to those of the Group when the associate's financial statements are used by the Group in applying the equity method.*

*Gains and losses resulting from upstream and downstream transactions between the Group and its associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of unrelated investor's interests in the associate. The Group's share in the associate's gains or losses resulting from these transactions is eliminated.*

**h. Prepaid Expenses**

*Prepaid expenses are expenses that have already been paid but will be partially charged in a future period. Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**i. Persediaan**

Persediaan diakui sebesar nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan terdiri dari biaya pembelian, dan biaya-biaya lain yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi saat ini.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal setelah dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya yang diperlukan untuk melaksanakan penjualan.

Persediaan real estat terdiri dari unit apartemen yang siap untuk dijual dan dalam pembangunan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto ("NRV"), mana yang lebih rendah. Biaya perolehan bangunan dalam proses pembangunan meliputi biaya konstruksi ditambah biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

**j. Aset Tetap**

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

Grup mengadopsi metode biaya, di mana aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan.

Penyusutan aset tetap, kecuali tanah, dihitung berdasarkan metode garis lurus selama masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

<b>Jenis aset tetap</b>	<b>Masa manfaat (Tahun)/ Useful life (Years)</b>	<b>Type of property and equipment</b>
Bangunan dan prasarana	8 - 40	Buildings and improvements
Peralatan dan perlengkapan	4 - 8	Equipment and supplies
Kendaraan	8	Vehicles

**i. Inventories**

Inventories are recognized at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined by using the average method. Cost comprises all costs of purchase, and other costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition.

Net realizable value is the estimated sales price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and costs necessary to make the sale.

Real estate inventories consisting of apartment units ready for sale and under construction stated at cost or net realizable value ("NRV"), whichever is lower. The cost of building under construction consists of construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.

**j. Property and Equipment**

Property and Equipment are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

The Group adopts the cost model, in which property and equipment, except land, are stated at cost less accumulated depreciation.

Depreciation of property and equipment, except land, is computed on a straight-line method over the property and equipment's estimated useful life, as follows:

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Estimasi masa manfaat aset tetap ditentukan berdasarkan ekspektasi pemakaian dan pengalaman historis atas aset sejenis.

Tanah dan hak atas tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

PSAK 116, "Hak Atas Tanah", menetapkan bahwa biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha ("HGU"), Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Hak Pakai ("HP") ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun "Aset Tetap" dan tidak diamortisasi.

Sementara biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah dalam bentuk HGU, HGB, dan HP diakui sebagai bagian dari akun "Aset tidak lancar lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi sepanjang mana yang lebih pendek antara umur hukum atau umur ekonomis tanah.

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.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Aset tetap yang dijual atau dilepaskan, dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutan serta akumulasi penurunan nilai yang terkait dengan aset tetap tersebut.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*Estimated useful life of property and equipment are determined based on expected usage and historical experience on the similar asset.*

*Land and land rights are stated at cost and is not depreciated.*

*PSAK 116, "Land Rights", prescribe that the legal cost of land right in the form of Business Usage Rights ("Hak Guna Usaha" or "HGU"), Building Usage Right ("Hak Guna Bangunan" or "HGB") and Usage Rights ("Hak Pakai" or "HP") when the land was acquired initially are recognized as part of the cost of the land under the "Property and Equipment" account and not amortized.*

*Meanwhile the extension or the legal renewal costs of land rights in the form of HGU, HGB, and HP are recognized as part of "Other non-current assets" account in the consolidated statement of financial position and are amortized over the shorter of the right's legal life or land's economic life.*

*Expenditures incurred after the property and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to the 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.*

*An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. When assets are sold or retired, the cost and related accumulated depreciation and any impairment loss are removed from the accounts.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap ditentukan sebesar perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan, jika ada, dengan jumlah tercatat dari aset tetap tersebut, dan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

*Any gains or loss arising from derecognition of property and equipment calculated as the difference between the net disposal proceed, if any with the carrying amount of the item, is included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the item is derecognized.*

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

*The carrying value of property and equipment, useful life and depreciation method are reviewed and adjusted if not appropriate, at each financial year end.*

**Aset dalam Pembangunan**

Aset dalam pembangunan dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya pinjaman dan disajikan sebagai bagian dari "Aset Tetap" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing akun aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

**Construction in Progress**

*Assets under construction are stated at cost including borrowing cost and presented as part of "Property and Equipment" in the consolidated statement of financial position. The accumulated costs will be reclassified to the appropriate property and equipment account when construction is completed and the assets are ready for their intended use.*

**k. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya dan aset tetap dalam rangka bangun kelola dan alih. Properti investasi diukur sebesar nilai perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

**k. Investment Properties**

*Investment properties are properties (land or a building - or part of building - or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both and properties under Build Operate Transfer (BOT) agreements. Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.*

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari properti investasi berikut ini:

*Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful life of the investment properties as follows:*

<b>Jenis properti investasi</b>	<b>Masa manfaat (Tahun)/ Useful life (Years)</b>	<b>Type of investment properties</b>
Bangunan dan prasarana	4 - 40	Buildings and improvements

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan yang akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai.

*Investment property includes properties in the process of development which will be used as investment property after completion.*

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

*The cost of repairs and maintenance are charged to profit or loss as incurred while significant renovations and additions are capitalized.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Grup mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi dan terdapat bukti atas perubahan penggunaan, mencakup:

- a. Dimulainya penggunaan oleh pemilik, atau pengembangan untuk pemilik, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi properti yang digunakan sendiri;
- b. Dimulainya pengembangan untuk dijual, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi persediaan;
- c. Berakhirnya pemakaian oleh pemilik, untuk pengalihan dari properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi; dan
- d. Insepsi sewa operasi kepada pihak lain, untuk pengalihan dari persediaan menjadi properti investasi.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang diharapkan pada saat pelepasannya.

Laba rugi yang timbul dari penghentian dan pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam periode terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut. Properti dalam rangka bangun kelola dan alih dihentikan pengakuannya pada saat penyerahan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian dengan menghapus seluruh akun yang timbul berkaitan dengan aset yang bersangkutan.

**Properti Investasi dalam Pembangunan**

Properti investasi dalam pembangunan dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari "Properti Investasi" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke bangunan dan prasarana pada saat properti investasi tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*The Group shall transfer a property, to, or from investment property when, and only when, there the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property and there is evidence of the change in use, including:*

- a. Commencement of owner-occupation, or of development with a view to owner-occupation, for a transfer from investment property to owner-occupied property;*
- b. Commencement of development with a view to sale, for a transfer from investment property to inventories;*
- c. End of owner-occupation, for a transfer from owner-occupied property to investment property; and*
- d. Inception of an operating lease to another party, for a transfer from inventories to investment property.*

*Investment properties are derecognized upon disposal or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal.*

*Gains and losses arising from the retirement and disposal of investment properties are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in the period in which they arise. Property under a build, manage and transfer arrangement is derecognized upon transfer to the owner of the asset at the expiration of the agreement by writing off all accounts relating to the assets.*

**Investment Properties Construction in Progress**

*Investment properties under construction are stated at cost and presented as part of "Investment Properties" in the consolidated statement of financial position. The accumulated costs will be reclassified to buildings and infrastructures when construction is completed and the investment properties are ready for their intended use.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**I. Sewa**

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

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu, Grup menilai apakah selama periode penggunaan, Grup memiliki dua hal berikut:

- (a) Hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
- (b) Hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian, yaitu hanya jika:
  - (i) Grup memiliki hak untuk mengarahkan bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan selama periode penggunaan; atau
  - (ii) Keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
    - Grup memiliki hak mengoperasikan aset (atau mengarahkan pihak lain untuk mengoperasikan aset dengan cara yang telah ditentukan) selama periode penggunaan, tanpa pemasok memiliki hak untuk mengubah instruksi operasi tersebut; atau
    - Grup mendesain aset (atau aspek tertentu dari aset) dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Grup sebagai Lessee

Grup menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Grup mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak-guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

**Aset Hak-Guna**

Grup mengakui aset hak-guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna diukur pada

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**I. Leases**

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

*To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time, the Group shall assess whether, throughout the period of use, the Group has both of the following:*

- (a) *The right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the identified asset; and*
- (b) *The right to direct the use of the identified asset, only if either:*
  - (i) *The Group has the right to direct how and for what purpose the asset is used throughout the period of use; or*
  - (ii) *The relevant decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined and:*
    - *The Group has the right to operate the asset (or to direct others to operate the asset in a manner that it determines) throughout the period of use, without the supplier having the right to change those operating instructions; or*
    - *The Group designed the asset (or specific aspects of the asset) in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used throughout the period of use.*

The Group as Lessee:

*The Group applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Group recognizes lease liabilities to make lease payments and right-of-use assets representing the right to use the underlying assets.*

**Right-of-Use Assets**

*The Group recognizes right-of-use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date underlying assets is available*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul di awal, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan estimasi masa manfaat aset sebagai berikut:

<b>Jenis aset hak-guna</b>	<b>Masa manfaat (Tahun)/ Useful life (Years)</b>	<b>Type of right-of-use assets</b>
Tanah	12 - 35	Land
Bangunan	4 - 35	Building
Kendaraan	4	Vehicles

Jika kepemilikan aset sewa beralih ke Grup pada akhir masa sewa atau biaya perolehan mencerminkan pelaksanaan opsi beli, penyusutan dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset.

**Liabilitas Sewa**

Pada tanggal dimulainya sewa, Grup mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar di bawah jaminan nilai residu. Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang cukup pasti akan dilaksanakan oleh Grup, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Grup melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode dimana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas

for use). Right-of-use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right-of-use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter period of the lease term and the estimated useful life of the assets, as follows:

If ownership of the leased assets transfers to the Group at the end of the lease term or the cost reflects to exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the assets.

**Lease Liabilities**

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses (unless they are incurred to produce inventories) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

In calculating the present value of lease payments, the Group uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

sewa ditingkatkan untuk merefleksikan penambahan bunga dan mengurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya, perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa) atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset pendasar.

Ketika liabilitas sewa diukur kembali dengan cara ini, penyesuaian terkait dilakukan terhadap jumlah tercatat aset hak-guna, atau dicatat dalam laba rugi jika jumlah tercatat aset hak-guna telah berkurang menjadi nol.

**Sewa Jangka Pendek dan Sewa Aset Bernilai Rendah**

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa bangunan yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Grup sebagai Lessor

Sewa di mana Grup tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian karena sifat operasinya. Biaya perolehan langsung awal yang timbul dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in lease payments (for example, changes in future payments arising from a change in an index or exchange rate used to lease payment), or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.*

*When the lease liability is remeasured in this way, a corresponding adjustment is made to the carrying amount of the right-of-use assets, or is recorded in profit or loss if the carrying amount of the right-of-use asset has been reduced to zero.*

**Short-Term Leases and Leases of Low-Value Assets**

*The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings and infrastructure (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-values assets recognition exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.*

Group as a Lessor

*Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and benefits incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Rental income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income due to its operating nature. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**m. Hak atas Sewa Tanah**

Nilai sewa tanah diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus sepanjang periode sewa. Biaya amortisasi yang bersangkutan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian periode berjalan.

**n. Instrumen Keuangan**

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang memberikan aset keuangan bagi satu entitas dan liabilitas keuangan atau ekuitas bagi entitas lain.

**Pengakuan dan Pengukuran Awal**

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur dalam nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurangkan dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut.

Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

**Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan**

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diklasifikasikan dalam kategori sebagai berikut: aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Aset keuangan diklasifikasikan menjadi kategori tersebut di atas dengan menggunakan dua dasar yaitu: model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

**a. Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi**

Aset keuangan dapat diukur dengan biaya perolehan diamortisasi hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut:

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**m. Lease Land Rights**

Amount of land lease is amortized using straight-line method over their beneficial period. Amortization expense charges to consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the period.

**n. Financial Instrument**

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

**Initial Recognition and Measurement**

The Group recognizes a financial asset or a financial liability in the statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measures all financial assets and financial liabilities at its fair value. In the case of financial asset or financial liability not at fair value through profit or loss, fair value plus or minus with the transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of the financial asset or financial liability.

Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issue of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expense immediately.

**Subsequent Measurement of Financial Assets**

At initial recognition, financial assets are classified into categories as follows: financial assets at amortized costs and financial assets at fair value through profit or loss.

Financial assets are classified into these categories on the basis of both: the Group's business model for managing the financial assets and the contractual cash flow characteristics of the financial asset.

**a. Financial Assets Measured at Amortized Costs**

A financial asset is measured at amortized cost only if it meets both of the following conditions:

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- (i) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk tujuan mendapatkan arus kas kontraktual (*held to collect*); dan
- (ii) Kriteria kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu menghasilkan arus kas yang merupakan pembayaran pokok dan bunga semata (SPPI) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan ini diukur pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan dikurangi dengan pembayaran pokok, kemudian ditambah atau dikurangi dengan jumlah amortisasi kumulatif atas perbedaan jumlah pengakuan awal dengan jumlah pada saat jatuh tempo.

Pendapatan keuangan dihitung dengan metode menggunakan suku bunga efektif dan diakui di laba rugi. Perubahan pada nilai wajar diakui di laba rugi ketika aset dihentikan atau direklasifikasi.

**b. Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi ("FVTPL")**

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

**Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan**

Grup mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangan sehingga setelah pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

**Penurunan Nilai Aset Keuangan**

Aset keuangan dinilai apakah terdapat indikasi penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya apabila terdapat bukti objektif sebagai akibat adanya satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan tersebut dan dilakukan estimasi terhadap arus kas masa depan dari investasi tersebut yang akan terdampak.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- (i) *The financial assets is held within a business model whose objective is to hold the asset to collect contractual cash flows (held to collect); and*
- (ii) *Its contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are Solely Payments of Principal and Interest (SPPI) on the principal amount outstanding.*

*The financial asset is measured at the amount recognized at initial recognition minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization of any difference between that initial amount and the maturity amount.*

*Interest income is calculated using the effective interest method and is recognized in profit or loss. Changes in fair value are recognized in profit and loss when the asset is derecognized or reclassified.*

**b. Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL")**

*Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both criteria for neither amortized costs.*

*After initial recognition, FVTPL financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized in profit or loss.*

**Subsequent Measurement of Financial Liabilities**

*The Group shall classify all financial liabilities as subsequently measured at amortized cost.*

**Impairment of Financial Assets**

*Financial assets are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting date. Financial assets are impaired where there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset and the estimated future cash flows of the investment have been affected.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Grup mengakui penyisihan kerugian ekspektasian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengukur penyisihan kerugian instrumen keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal.

Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka Grup mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan (tahap 1).

Untuk piutang usaha dan aset kontrak, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung kerugian kredit ekspektasian. Oleh karena itu, Grup tidak melacak perubahan dalam risiko kredit, tetapi mengakui penyisihan kerugian berdasarkan kerugian kredit ekspektasian seumur hidup pada setiap tanggal pelaporan. Grup telah menetapkan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historisnya yang disesuaikan dengan perkiraan masa depan yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat 90 hari. Namun, dalam kasus tertentu, Grup juga dapat mempertimbangkan aset keuangan mengalami gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima jumlah kontraktual yang terutang secara penuh sebelum memperhitungkan setiap peningkatan kredit yang dimiliki oleh Kelompok. Aset keuangan dihapuskan jika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

Penyisihan kerugian diakui sebagai pengurang jumlah tercatat aset keuangan. Sedangkan jumlah kerugian kredit ekspektasian (atau pemulihan kerugian kredit) diakui dalam laba rugi, sebagai keuntungan atau kerugian penurunan nilai.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dilakukan dengan suatu cara yang mencerminkan:

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*The Group recognize expected credit loss for its financial assets measured at amortized cost.*

*At the end of each reporting date, the Group calculates any impairment provision in financial instruments based on its lifetime expected credit loss if the credit risk of the financial instruments has increased significantly since its initial recognition.*

*However, if credit risk has not increased significantly since initial recognition, then the Group expected 12 months credit loss (stage 1) is recognized.*

*For trade receivables and contract assets, the Group applies a simplified approach in calculating expected credit loss. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime expected credit loss at each reporting date. The Group has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.*

*The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.*

*Impairment losses are recognized as a deduction in financial assets' carrying amount. The expected credit loss (or recovery of credit loss) is recognized in profit or loss, as gains or losses of financial asset impairment.*

*The expected credit loss of financial instruments are conducted by a means which reflect:*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- (i) Jumlah yang tidak bias dan rata-rata probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian kemungkinan yang dapat terjadi;
- (ii) Nilai waktu uang; dan
- (iii) Informasi yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

Aset keuangan dapat dianggap tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal jika aset keuangan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Risiko kredit pada instrumen keuangan dianggap rendah ketika aset keuangan tersebut memiliki risiko gagal bayar yang rendah, peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat dan memburuknya kondisi ekonomi dan bisnis dalam jangka waktu panjang mungkin, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya. Untuk menentukan apakah aset keuangan memiliki risiko kredit rendah, Grup dapat menggunakan peringkat risiko kredit internal atau penilaian eksternal. Misal, aset keuangan dengan peringkat "investment grade" berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

**Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan**  
**Aset Keuangan**

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas, tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- (i) An unbiased and probability-weighted amount that reflects a range of possible outcomes;
- (ii) Time value of money; and
- (iii) Reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions.

*Financial assets may be considered to not having significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. Credit risk on financial instrument may be considered be low if there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations. To determine whether a financial asset has a low credit risk, the Group may use internal credit risk rating or external assessment. For example, a financial asset with "investment grade" according to external assessment has a low credit risk rating, thus it does not experience an increase in significant credit risk since initial recognition.*

**Derecognition of Financial Assets and Liabilities**  
**Financial Assets**

*The Group derecognizes a financial asset, if and only if, the contractual rights to the cash flows from the financial asset expired or the Group transfers the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement. If the Group transfers substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group derecognizes the financial asset and recognize separately as asset or liabilities*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut.

Jika Grup secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Grup mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Grup secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup tetap mengakui aset keuangan tersebut.

Grup melakukan transaksi di mana Grup mentransfer aset yang diakui dalam laporan posisi keuangannya, tetapi tetap memiliki semua atau secara substansial semua risiko dan manfaat dari aset yang ditransfer. Dalam kasus ini, aset yang ditransfer tidak dihentikan pengakuannya.

**Liabilitas Keuangan**

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

**Metode Suku Bunga Efektif**

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*any rights and obligation created or retained in the transfer.*

*If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continues to recognize the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Group retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.*

*The Group enters into transactions whereby it transfers assets recognized in its statement of financial position, but retains either all or substantially all of the risks and benefits of the transferred assets. In these cases, the transferred assets are not derecognized.*

**Financial Liabilities**

*The Group removes a financial liability if, and only if, financial liabilities is extinguished, i.e. when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.*

**The Effective Interest Method**

*The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and allocating of the interest income or interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability. When calculating the effective interest rate, the Group estimates cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

**Pengukuran Nilai Wajar**

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

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

Nilai wajar dikategorikan dalam tingkat yang berbeda dalam suatu hierarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

- (i) Input yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Tingkat 2); dan
- (ii) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Tingkat 3).

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

**o. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Perusahaan dan entitas anak telah mengadopsi PSAK 115 yang memperkenalkan kerangka baru berupa lima-tahapan model untuk menentukan bagaimana, berapa dan kapan pendapatan diakui, sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**Fair Value Measurement**

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

*The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.*

*Fair values are categorized into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:*

- (i) Inputs that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2); and*
- (ii) Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3).*

*When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Group uses valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.*

**o. Revenue and Expenses Recognition**

*The Group has adopted PSAK 115, which introduces a new five-step model framework for determining whether, how much and when the revenue is recognized, as follows:*

- 1. Identify contracts with customers.*
- 2. Identify the performance obligation, in the contract, to transfer to customer goods or services that are distinct.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan dan pajak pertambahan nilai yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan.
4. Mengalokasikan harga transaksi setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi ketika barang atau jasa yang dijanjikan diserahkan kepada pelanggan.

**Pendapatan Perhotelan**

Pendapatan perhotelan dihasilkan dari penyediaan kamar dan layanan tamu hotel lainnya yang diakui pada saat tamu menginap di hotel dan pendapatan lainnya diakui pada saat barang dan jasa diberikan.

**Pendapatan Komersial**

Pendapatan sewa diakui sejalan berlalunya waktu atau selama periode sewa atau penggunaan aset yang bersangkutan. Pendapatan lainnya diakui pada saat penyerahan barang dan jasa kepada pelanggan.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan diterima di muka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan periode kontrak sewa yang berlaku.

Jika suatu kontrak meliputi komponen sewa dan non-sewa, Grup menerapkan PSAK 115 untuk menyelesaikan pendapatan berdasarkan kontrak untuk setiap komponen.

Grup menerapkan jasa pelayanan area umum serta jasa lainnya yang turut ditentukan dalam perjanjian sewa dan ditagih secara terpisah merupakan komponen non-sewa yang dialokasikan sebagai komponen imbalan yang terpisah dengan dasar harga jual yang berbeda sesuai ruang lingkup PSAK 115.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui setelah imbalan yang dibayarkan oleh pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

3. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, and value added tax, which an entity expects to be entitled to exchange for transferring promised goods or services to a customer.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each goods or services promised in the contract.
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised good or service to a customer.

**Revenue from Hospitality**

Hotel revenue is recognized by providing rooms and other services for guests and recognized during the guests stay at hotel, and other revenues recognized when goods and services are provided.

**Revenue from Commercial**

Rental revenue is recognized along the passage of time or over the lease or use of the asset. Other revenues are recognized upon delivery of goods and services to customers.

Rental revenue received in advance are recorded as unearned income and recognized as income regularly over the rental periods.

If a contract consist of lease and non-lease components, the Group applies PSAK 115 to allocate the consideration under the contract for each component.

The Group has determined the service offered to tenant on maintenance service of common area as specified in the lease agreement and billed separately are non-lease component which allocates the revenue as separate revenue components as related to different basis of selling price as stated in the scope of PSAK 115.

Payment of the transaction price is different for each contract. A contract asset is recognized once the consideration paid by the customer is less than the balance of the

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak diakui setelah imbalan yang dibayarkan oleh pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi.

**Pendapatan Lainnya**

Pendapatan lainnya diakui pada saat pengalihan pengendalian barang dan jasa kepada pelanggan, yang diukur berdasarkan imbalan yang dipertimbangan menjadi haknya dalam kontrak dengan pelanggan.

**Beban**

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

**p. 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 tidak aktif.

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

**q. Perpajakan**

**Pajak Kini dan Pajak Tangguhan**

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak penghasilan kini dan pajak tangguhan. Pajak diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui di penghasilan komprehensif lain atau langsung diakui ke ekuitas.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*performance obligation that has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by the customer is more than the balance of the performance obligation that has been satisfied.*

**Other Revenue**

*Other revenues recognized when transferred control of goods and services to customers, measured based on the consideration to which the Group is entitled in a contract with customers.*

**Expenses**

*Expenses are recognized when incurred (accrual basis).*

**p. Borrowing Cost**

*Borrowing costs which are directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets which are capitalized as part of the acquisition cost of the qualifying assets. Other borrowing costs are recognized as expense 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.*

*If the active development of a qualifying asset was stopped, the Group ceased the capitalization of borrowing costs within inactive periods.*

*Capitalization of borrowing costs were ceased when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.*

**q. Taxation**

**Current Tax and Deferred Tax**

*Income tax expenses comprises current and deferred income tax. Tax are recognized in the consolidated statement of profit or loss, except to the extent that it relates to item recognized in other comprehensive income or directly in equity.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak dan undang-undang pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan. Aset dan liabilitas pajak kini diukur sebesar nilai yang diharapkan dapat terpulihkan atau dibayar.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

- a) Pengakuan awal *goodwill*;
- b) Pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan kombinasi bisnis, pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak); dan
- c) Pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang:

- a) Bukan kombinasi bisnis;
- b) Pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak); dan
- c) Pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

**Pajak Final**

Peraturan pajak di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan yang dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Mengacu pada revisi PSAK 212, pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 212. Oleh karena itu, Grup menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penghasilan yang menjadi objek pajak final sebagai bagian dari beban usaha.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*Current tax expense is determined based on the taxable profit for the year, using the tax rates and tax laws that have been enacted or substantially enacted at the reporting tax. Current tax assets and liabilities are measured at the amount expected to be recovered or paid.*

*A deferred tax liability shall be recognized for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:*

- a) The initial recognition of goodwill;*
- b) The initial recognition of an asset or liability in a transaction which is not a business combination, at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss); and*
- c) At the time of the transaction, does not give rise to equal taxable and deductible temporary differences.*

*A deferred tax asset shall be recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilised, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction:*

- a) Is not a business combination;*
- b) At the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss); and*
- c) If the transaction does not result in a temporary difference, both the taxable and temporary difference can be deducted in the same amount.*

**Final Tax**

*Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.*

*Referring to revised PSAK 212, final tax is no longer governed by PSAK 212. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from revenues - final tax as part of operating expenses.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 tanggal 6 September 2017, penghasilan sewa dari pusat perbelanjaan dikenakan pajak final sebesar 10%.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016 dan Peraturan Menteri Keuangan No.261/PMK.03/2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak bersifat final sebesar 2,5%.

**r. Imbalan Kerja**  
**Imbalan pensiun dan imbalan pascakerja lainnya**

Grup mengakui imbalan kerja berdasarkan metode akrual sesuai dengan Undang-Undang No. 6/2023, Peraturan Pemerintah No. 35/2021 dan Peraturan Perusahaan.

Liabilitas imbalan pascakerja merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tanggal pelaporan dan penyesuaian atas keuntungan atau kerugian aktuarial. Perhitungan liabilitas imbalan pascakerja ditentukan menggunakan metode *Projected Unit Credit* oleh aktuaris independen.

Nilai kini liabilitas imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas di masa depan dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah jangka panjang pada tanggal pelaporan dan memiliki jangka waktu yang sama dengan liabilitas imbalan pensiun yang bersangkutan.

Keuntungan atau kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial yang jumlahnya dibebankan atau dikreditkan di penghasilan komprehensif lainnya sebesar nilai yang timbul pada periode tersebut.

Biaya jasa lalu akan diakui segera dalam laporan laba rugi konsolidasian.

Keuntungan dan kerugian dari kurtailmen atau penyelesaian kewajiban imbalan pasti diakui ketika kurtailmen atau penyelesaian tersebut terjadi.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Based on Government Regulation No. 34 dated September 6, 2017, rental income from shopping center is subject to a final tax of 10%.

Based on Government Regulation No. 34/2016 dated August 8, 2016 and Ministry of Finance Regulation No.261/PMK.03/2016, the income from sale of land and/or buildings subject to final tax of 2.5%.

**r. Employee Benefits**  
**Pension benefits and other post-employment benefits**

The Group recognizes employee benefits based on the accrual method in accordance with Law No. 6/2023, Government Regulation No. 35/2021, and the Company's Regulations.

The post-employment benefit obligation is the present value of the defined benefit obligation at the reporting date together with adjustments for actuarial gain or losses. The cost of providing post-employment benefits obligation is determined using the Projected Unit Credit method by an independent actuary.

The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using the yield at the reporting date of long-term government bonds and that have terms to maturity similar to the related pension obligation.

Actuarial gains or losses arising from experience adjustment and changes in actuarial assumptions are charged or credited to equity in other comprehensive income in the period in which they arise.

The past service costs are recognized immediately in consolidated statement of profit or loss.

Gains or losses on the curtailment or settlement of the defined benefit obligation are recognized when the curtailment or settlement occurs.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Grup memberikan imbalan pascakerja lainnya, seperti uang penghargaan dan uang pisah. Imbalan berupa uang penghargaan diberikan apabila karyawan bekerja hingga mencapai usia pensiun. Sedangkan imbalan berupa uang pisah dibayarkan kepada karyawan yang mengundurkan diri secara sukarela, setelah memenuhi minimal masa kerja tertentu. Imbalan ini dihitung dengan menggunakan metodologi yang sama dengan metodologi yang digunakan dalam perhitungan pensiun imbalan pasti.

**s. Provisi**

Provisi diakui apabila Grup mempunyai kewajiban hukum atau konstruktif di masa kini sebagai akibat dari kejadian di masa lalu dan besar kemungkinan Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban tersebut dapat diestimasi secara andal. Provisi tidak diakui untuk kerugian operasi masa depan.

Provisi diukur sebesar nilai kini pengeluaran yang diharapkan diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban dengan menggunakan tingkat bunga sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar atas nilai waktu uang dan risiko yang terkait dengan kewajiban. Peningkatan provisi karena berjalannya waktu diakui sebagai biaya keuangan.

**t. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

Peristiwa setelah periode pelaporan menyajikan bukti kondisi yang terjadi pada akhir periode pelaporan (peristiwa penyesuaian) yang dicerminkan di dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang bukan merupakan peristiwa penyesuaian, diungkapkan di dalam catatan laporan keuangan konsolidasian bila material.

**u. Laba per Saham Dasar**

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

**v. Dividen**

Pembagian dividen diakui saat dividen tersebut disetujui dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

*For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

*The Group and its subsidiaries also provides other post-employment benefits, such as service pay and separation pay. The service pay benefit vests when the employees reach their retirement age. The separation pay benefit is paid to employees in the case of voluntary resignation, subject to a minimum number of years of services. These benefits have been accounted for using the same methodology to compute defined benefit pension plan.*

**s. Provisions**

*Provisions are recognized when the Group have a present legal or constructive obligation as a result of past events it is probable that the outflow of resources will be required to settle the obligation and the amount can't be estimated reliably. Provisions are not recognized for future operating losses.*

*Provisions are measured at the present value of the expenditures expected to be required to settle the obligation using a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the obligation. The increase in the provision due to the passage of time is recognized as an interest expense.*

**t. Event After The Reporting Period**

*Events after the reporting period that provide evidence of conditions that existed at the end of the reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements.*

*Events after the reporting period that are not adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.*

**u. Basic Earnings per Share**

*Basic earnings per share is computed by dividing net income for the year attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.*

**v. Dividend**

*Dividend distribution are recognized when the dividends are approved in the Group's General Meeting of the Shareholders.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**w. Informasi Segmen**

Grup menyajikan segmen operasi berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam menilai kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Grup.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b) hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh kepala operasional untuk pembuatan keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Grup mengungkapkan segmen operasionalnya berdasarkan segmen usaha yang meliputi segmen geografis dan bisnis.

**w. Segment information**

The Group presents operating segments based on financial information used by the chief operating decision maker in assessing segment performance and determining the allocation of resources. Segmentation is based on the activities of each operating legal entity within the Group.

An operating segment is a component of the entity:

- a) that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);
- b) whose operating results are reviewed regularly by chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assess its performance; and
- c) for which discrete financial information is available.

The Group discloses its operating segments by business segment which includes geographical and business segments.

**3. Pertimbangan Akuntansi Kritis dan Sumber Ketidakpastian Estimasi**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

**Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi**

Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian mengandung unsur sewa membutuhkan pertimbangan yang cermat untuk menilai apakah perjanjian tersebut memberikan hak

**3. Critical Accounting Judgments and Source of Estimation Uncertainty**

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

**Critical Judgments in Applying Accounting Policies**

Leases

Determining whether an arrangement is or contains a lease requires careful judgment to assess whether the arrangement conveys a right to obtain

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

untuk mendapatkan secara substantial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian dan hak untuk mengarahkan menggunakan aset identifikasian, bahkan jika hak tersebut tidak dijabarkan secara eksplisit dalam perjanjian.

**Sumber Ketidakpastian Estimasi**

Asumsi utama terkait ketidakpastian estimasi masa depan dan sumber utama lain ketidakpastian estimasi pada tanggal pelaporan, yang memiliki risiko material menyebabkan penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas pada tahun finansial berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Situasi dan asumsi yang ada pada saat ini mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi yang timbul di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Penyisihan Kerugian Kredit Ekspektasian dan Piutang Usaha

Grup menggunakan matriks provisi untuk menghitung *Expected Credit Losses (ECL)* untuk piutang usaha. Tarif provisi didasarkan pada hari lewat jatuh tempo untuk pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola kerugian yang serupa (yaitu menurut jenis dan peringkat pelanggan atau jenis produk, dan pertanggungansan kredit lainnya).

Matriks provisi awalnya ditentukan berdasarkan tarif *default* yang diamati secara historis Grup. Grup akan melakukan analisa matriks untuk menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi berorientasi ke depan, dimana penilaian hubungan antara tingkat *default* yang diamati secara historis, estimasi kondisi ekonomi dan ECL adalah perkiraan yang signifikan. Jumlah ECL sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi walaupun dimungkinkan hal tersebut tidak mewakili *default* pelanggan sebenarnya di masa mendatang. Nilai tercatat piutang usaha telah diungkapkan dalam Catatan 5.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use and right to direct the use of the asset, even if the right is not explicitly specified in the arrangement.*

**Source of Estimation Uncertainty**

*The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date, that have a material risk of causing material adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year 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 or circumstances arising that are beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.*

Allowance for Expected Credit Losses of Trade Receivables

*The Group determines Expected Credit Losses (ECL) for trade receivables use a provision matrix. The provision rates are based on days past due for grouping of various customer segments that have similar loss patterns (i.e, by customer type and rating or by product type, and coverage by form of credit insurance).*

*The provision matrix is initially based on the Group's historical observed defaults rates. The Group will analyze the matrix to adjust the historical credit loss occurred with forward-looking information, whereas, the assessment of linked between historical observed default rates, forecast economic conditions and ECL's is significant estimates. The amount of ECL's is sensitive to changes in circumstances and forecast economic condition although its may also not represent the customer's actual default in future. The carrying amounts of trade receivables are disclosed in Note 5.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Penyusutan Aset Tetap dan Properti Investasi

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 aset tetap dan properti investasi akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

Nilai tercatat aset tetap dan properti investasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing diungkapkan pada Catatan 10 dan 11.

Imbalan Pascakerja

Penentuan liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup diakumulasi dan diamortisasi selama periode mendatang dan akibatnya akan berpengaruh terhadap jumlah liabilitas yang diakui di masa mendatang. Nilai tercatat imbalan pascakerja telah diungkapkan dalam Catatan 37.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Depreciation of Property and Equipment  
and Investment Properties

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 property and equipment and investment properties as of December 31, 2025 and 2024 are presented in Notes 10 and 11, respectively.

Post-employment Benefits

The determination of post-employment benefits liabilities depends on selection of certain assumption used by actuary for the calculation of the liability. These assumptions include discount rate and rate of increase in salaries. Different realisation from the Group's assumptions are accumulated and amortized over the future periods and consequently will affect liabilities recognized in the future. The carrying amount of post-employment benefits are disclosed in Note 37.

Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilized.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan digunakan oleh manajemen dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan. Detail lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 17.d.

**Pajak Penghasilan**

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

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. Further details are disclosed in Note 17.d.

**Income Tax**

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

**4. Kas dan Setara Kas**

**4. Cash and Cash Equivalents**

	<b>2025 Rp</b>	<b>2024 Rp</b>	
<b>Kas</b>			<b>Cash on hand</b>
Rupiah	501	513	Rupiah
Dolar Singapura	20	19	Singapore Dollar
<b>Jumlah kas</b>	<b>521</b>	<b>532</b>	<b>Total cash on hand</b>
<b>Bank</b>			<b>Cash in banks</b>
<b>Rupiah</b>			<b>Rupiah</b>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	117,091	79,893	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	93,625	65,816	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	22,790	24,735	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	12,735	37,175	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank Mega Tbk	9,951	3,540	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8,025	7,332	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank National Nobu Tbk (Persero) Tbk	7,383	76	PT Bank National Nobu Tbk (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia	5,401	3,817	PT Bank Rakyat Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4,348	5,464	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	1,412	1,522	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	361	186	PT Bank Permata Tbk
PT Bank UOB Indonesia	163	2,086	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	141	48	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	55	55	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	12	41	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Mayapada International Tbk	11	12	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	4	4	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Bali	2	2	PT Bank Pembangunan Daerah Bali
PT Bank DKI	--	222	PT Bank DKI

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	<u>2025</u> Rp	<u>2024</u> Rp	
<b>Bank</b>			<b>Cash in banks</b>
<b>Dolar Amerika Serikat</b>			<b>United States Dollar</b>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	508	231	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mega Tbk	91	43	PT Bank Mega Tbk
EFG Bank AG	8	9	EFG Bank AG
<b>Dolar Singapura</b>			<b>Singapore Dollar</b>
PT Bank Central Asia Tbk	17	16	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	17	15	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
<b>Jumlah bank</b>	<b>284,151</b>	<b>232,340</b>	<b>Total cash in banks</b>
<b>Jumlah kas dan bank</b>	<b>284,672</b>	<b>232,872</b>	<b>Total cash on hand and in banks</b>
<b>Deposito berjangka</b>			<b>Time deposit</b>
<b>Rupiah</b>			<b>Rupiah</b>
PT Bank Central Asia Tbk	80,000	10,000	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	55,000	15,000	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Mega Tbk	54,974	19,828	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	50,000	--	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	45,110	216	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	40,000	--	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	30,000	--	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Syariah Mega Indonesia Tbk	26,081	--	PT Bank Syariah Mega Indonesia Tbk
PT Bank Mayapada International Tbk	25,324	44,933	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	25,000	--	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
PT Bank Ganesha Tbk	15,000	25,000	PT Bank Ganesha Tbk
PT Bank Oke Indonesia Tbk	15,000	--	PT Bank Oke Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	7,200	7,200	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank National Nobu Tbk	5,000	5,070	PT Bank National Nobu Tbk
PT Bank UOB Indonesia	757	838	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk	88	86	PT Bank CIMB Niaga Tbk
<b>Dolar Amerika Serikat</b>			<b>United States Dollar</b>
PT Bank Mega Tbk	12,183	646	PT Bank Mega Tbk
<b>Jumlah deposito berjangka</b>	<b>486,717</b>	<b>128,817</b>	<b>Total time deposit</b>
<b>Jumlah</b>	<b>771,389</b>	<b>361,689</b>	<b>Total</b>
Tingkat suku bunga deposito berjangka per tahun jangka waktu	3.25% - 7.25% 1 - 3 bulan/ months	2.90% - 7.00% 1 - 3 bulan/ months	<i>Interest rate per annum on time deposits Maturity period</i>

Seluruh bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

All banks and time deposits are placed into third parties.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**5. Piutang Usaha - Pihak Ketiga**

**5. Trade Receivables - Third Parties**

	2025 Rp	2024 Rp	
Komersial	35,779	33,427	Commercial
Perhotelan			Hospitality
<i>City ledger</i>	13,017	9,169	<i>City ledger</i>
<i>In-house guests</i>	5,267	7,337	<i>In-house guests</i>
Kartu kredit	3,361	6,525	Credit cards
Sub-jumlah Perhotelan	21,645	23,031	Sub-total Hospitality
Manajemen properti dan lainnya	6,822	6,998	Property management and others
Sub-jumlah	64,246	63,456	Sub-total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(1,181)	(451)	Allowance for impairment losses
<b>Piutang usaha - Neto</b>	<b>63,065</b>	<b>63,005</b>	<b>Trade receivables - Net</b>

Umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

*The aging of trade receivables are as follows:*

	2025 Rp	2024 Rp	
Belum jatuh tempo	44,298	35,024	Not yet due
Telah jatuh tempo:			Past due:
1 - 30 hari	10,369	14,710	1 - 30 days
31 - 60 hari	1,145	4,283	31 - 60 days
Lebih dari 60 hari	8,434	9,439	More than 60 days
Jumlah	64,246	63,456	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(1,181)	(451)	Allowance for impairment losses
<b>Piutang usaha - Neto</b>	<b>63,065</b>	<b>63,005</b>	<b>Trade receivables - Net</b>

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

*The movements in allowance for impairment of trade receivables from third parties is as follows:*

	2025 Rp	2024 Rp	
Saldo awal tahun	451	377	Beginning balance
Penambahan	782	75	Addition
Pengurangan	(52)	(1)	Deduction
<b>Saldo akhir</b>	<b>1,181</b>	<b>451</b>	<b>Ending balance</b>

Berdasarkan telaah atas status dari masing-masing akun piutang usaha pada akhir tahun, manajemen Grup berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai untuk piutang usaha telah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang tersebut.

*Based on the review of the status of each of the trade receivables at the end of the year, the Group's management believes that the allowance for impairment losses for trade receivables is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.*

Seluruh piutang usaha di atas dalam mata uang Rupiah.

*All trade receivables were denominated in Rupiah.*

Tidak terdapat piutang usaha Grup yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

*There is no Group's trade receivables used as collateral for the loan.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**6. Persediaan**

**6. Inventories**

	<b>2025 Rp</b>	<b>2024 Rp</b>	
Unit apartemen yang siap untuk dijual	541,655	729,412	Apartment unit ready for sale
Aset real estat dalam pembangunan	179,098	179,098	Real estate assets under construction
Perlengkapan perhotelan	2,754	2,482	Hospitality supplies
Makanan dan minuman	2,350	2,289	Food and beverages
<b>Jumlah</b>	<b>725,857</b>	<b>913,281</b>	<b>Total</b>

Persediaan yang diakui sebagai beban selama tahun berjalan atas makanan dan minuman di Hotel masing-masing sebesar Rp84.780 dan Rp83.590 serta atas penjualan properti masing-masing sebesar Rp362.568 dan Rp137.777 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dicatat pada beban pokok pendapatan (Catatan 29).

*The inventories recognized as expenses during the year for food and beverages in Hotel amounted to Rp84,780 and Rp83,590 and for property sales amounted to Rp362,568 and Rp137,777, respectively. These amounts are recorded under cost of revenue for the years ended December 31, 2025 and 2024 (Note 29).*

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Jakarta, Batam, dan Makassar berupa Hak Guna Bangunan ("HGB") dengan sisa masa berlaku antara 12 (dua belas) tahun sampai dengan 20 (dua puluh) tahun yang jatuh tempo pada berbagai tanggal sampai dengan tahun 2044. Seluruh tanah terkait unit apartemen dimiliki atas nama entitas anak yaitu PT Prospek Duta Sukses, PT Retzan Indonusa dan PT Rifai Maju Properti.

*As of December 31, 2025 and 2024, Group owns several parcels of land located in Jakarta, Batam, and Makassar with the Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or "HGB") certificates with validity terms of between 12 (twelve) to 20 (twenty) years and will be due on various dates up to 2044. All land related to apartment units is owned in the name of a subsidiary, namely PT Prospek Duta Sukses, PT Retzan Indonusa and PT Rifai Maju Properti.*

Persediaan aset real estat dalam pembangunan dan tersedia untuk dijual milik Grup diasuransikan terhadap segala bentuk risiko dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp1.166.071 dan Rp2.133.475 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang diasuransikan.

*The Group's inventories of real estate assets under construction and available for sale are insured against all risks with total sum insured of amounted to Rp1,166,071 and Rp2,133,475 as of December 31, 2025 and 2024, respectively. Management believes that the sum insured is adequate to cover possible losses on the insured assets.*

Manajemen berkeyakinan tidak terdapat indikasi yang menyebabkan terjadinya penurunan nilai persediaan pada 31 Desember 2025 dan 2024.

*The management believes that there is no indication of impairment of inventory as of December 31, 2025 and 2024.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**7. Beban Dibayar di Muka dan Uang Muka**

**7. Prepaid Expenses and Advances**

	<u>2025 Rp</u>	<u>2024 Rp</u>	
<u>Beban dibayar di muka</u>			<u>Prepaid expenses</u>
Asuransi	3,211	2,528	Insurance
Sewa	1,568	503	Rent
Perijinan	1,522	1,484	License
Iklan dan promosi	344	76	Advertising and promotion
Lain-lain	3,456	1,463	Others
<u>Uang muka</u>			<u>Advances</u>
Proyek	14,374	8,066	Project
Pembelian	5,772	12,796	Purchases
Lain-lain	8,443	11,570	Others
<b>Jumlah</b>	<b><u>38,690</u></b>	<b><u>38,486</u></b>	<b>Total</b>

**8. Investasi pada Dana Investasi Real Estate**

**8. Investment in Real Estate Investment Trusts**

Pada bulan November 2025, DIRE - Simas Plaza Indonesia membagikan dividen tunai kepada pemilik unit sebesar Rp109.408 atau setara dengan Rp5,26 per unit. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp38.636 (kepemilikan sebesar 7.345.136.765 unit atau setara dengan 35,31%).

*In November 2025, DIRE - Simas Plaza Indonesia distributed cash dividend to unit holder amounted to Rp109,408 or equivalent to Rp5.26 per unit. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp38,636 (ownership of 7,345,136,765 units or equivalent to 35.31%).*

Pada bulan Juni 2025, DIRE - Simas Plaza Indonesia membagikan dividen tunai kepada pemilik unit sebesar Rp167.856 atau setara dengan Rp8,07 per unit. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp59.275 (kepemilikan sebesar 7.345.136.765 unit atau setara dengan 35,31%).

*In June 2025, DIRE - Simas Plaza Indonesia distributed cash dividend to unit holder amounted to Rp167,856 or equivalent to Rp8.07 per unit. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp59,275 (ownership of 7,345,136,765 units or equivalent to 35.31%).*

Pada bulan November 2024, DIRE - Simas Plaza Indonesia membagikan dividen tunai kepada pemilik unit sebesar Rp65.104 atau setara dengan Rp3,13 per unit. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp22.990 (kepemilikan sebesar 7.345.136.765 unit atau setara dengan 35,31%).

*In November 2024, DIRE - Simas Plaza Indonesia distributed cash dividend to unit holder amounted to Rp65,104 or equivalent to Rp3.13 per unit. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp22,990 (ownership of 7,345,136,765 units or equivalent to 35.31%).*

Pada bulan Juni 2024, DIRE - Simas Plaza Indonesia membagikan dividen tunai kepada pemilik unit sebesar Rp133.120 atau setara dengan Rp6,40 per unit. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp47.009 (kepemilikan sebesar 7.345.136.765 unit atau setara dengan 35,31%).

*In June 2024, DIRE - Simas Plaza Indonesia distributed cash dividend to unit holder amounted to Rp133,120 or equivalent to Rp6.40 per unit. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp47,009 (ownership of 7,345,136,765 units or equivalent to 35.31%).*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Mutasi investasi DIRE - Simas Plaza  
Indonesia adalah sebagai berikut:

Mutation of DIRE - Simas Plaza Indonesia  
investment are as follows:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Saldo awal	3,414,127	3,263,397	<i>Beginning balance</i>
Penyesuaian nilai wajar melalui laba rugi	10,926	150,730	<i>Adjustment to fair value profit and loss</i>
<b>Saldo akhir</b>	<b>3,425,053</b>	<b>3,414,127</b>	<b>Ending balance</b>

**9. Investasi pada Entitas Asosiasi**

**9. Investment in Associates**

	<b>2025</b>			
	Persentase pemilikan/ <i>Percentage of ownership</i> %	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i> Rp	Bagian laba (rugi) bersih komprehensif entitas asosiasi/ <i>Share in net comprehensive loss in associates</i> Rp	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i> Rp
<b>Entitas asosiasi/ Associates</b>				
PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM)	44.09%	742,465	(43,953)	698,512
PT Java Paradise Island (JPI)	27.50%	26,741	(53)	26,688
<b>Jumlah/ Total</b>		<b>769,206</b>	<b>(44,006)</b>	<b>725,200</b>
	<b>2024</b>			
	Persentase pemilikan/ <i>Percentage of ownership</i> %	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i> Rp	Bagian laba (rugi) bersih komprehensif entitas asosiasi/ <i>Share in net comprehensive loss in associates</i> Rp	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i> Rp
<b>Entitas asosiasi/ Associates</b>				
PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM)	44.09%	757,781	(15,316)	742,465
PT Java Paradise Island (JPI)	27.50%	25,409	1,332	26,741
<b>Jumlah/ Total</b>		<b>783,190</b>	<b>(13,984)</b>	<b>769,206</b>

Ringkasan informasi keuangan dari entitas  
asosiasi di atas adalah sebagai berikut:

Summarized financial information in respect  
of the associates are as follows:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
<u>PIM</u>			<u>PIM</u>
Jumlah aset	2,066,740	2,092,007	<i>Total assets</i>
Jumlah liabilitas	(333,550)	(259,129)	<i>Total liabilities</i>
Aset bersih	1,733,190	1,832,878	<i>Net assets</i>
<u>JPI</u>			<u>JPI</u>
Jumlah aset	82,893	85,065	<i>Total assets</i>
Jumlah liabilitas	(7,970)	(8,701)	<i>Total liabilities</i>
Aset bersih	74,923	76,364	<i>Net assets</i>

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	<u>2025</u> Rp	<u>2024</u> Rp	
<b>PIM</b>			<b>PIM</b>
Jumlah pendapatan tahun berjalan	121,696	59,905	Total revenue for the year
Rugi komprehensif tahun berjalan	(99,689)	(34,738)	Comprehensive loss for the year
<b>JPI</b>			<b>JPI</b>
Jumlah pendapatan tahun berjalan	41,657	47,510	Total revenue for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan	(194)	4,841	Comprehensive income (loss) for the year

Pada tahun 2025 dan 2024, PT Java Paradise Island (JPI) membagikan dividen tunai kepada pemilik investasi saham masing-masing sebesar nihil dan Rp3.500 dan bagian Grup atas pembagian dividen tunai masing-masing sebesar nihil dan Rp963 (kepemilikan sebesar 27,50%).

In 2025 and 2024, PT Java Paradise Island (JPI) distributed cash dividend to owner of investment shares amounting to nil and Rp3,500, respectively and the share of the Group on this cash dividend amounted nil and Rp963, respectively (ownership of 27.50%).

**10. Aset Tetap**

**10. Property and Equipment**

	2025				Saldo akhir/ Ending balance Rp	
	Saldo awal/ Beginning balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp		
<b>Biaya perolehan:</b>						
<b><u>Pemilikan langsung</u></b>						<b><u>Direct ownership</u></b>
Tanah dan hak atas tanah	540,533	21,556	--	13,470	575,559	Land and landrights
Bangunan dan prasarana	1,438,754	4,867	(65)	193,629	1,637,185	Buildings and improvements
Peralatan dan perlengkapan	292,214	26,292	(68,912)	450	250,044	Equipment and supplies
Kendaraan	5,822	4,862	(485)	2,648	12,847	Vehicles
Subjumlah	2,277,323	57,577	(69,462)	210,197	2,475,635	Subtotal
<b>Aset dalam pembangunan</b>						<b>Construction in progress</b>
Bangunan	217,968	3,314	--	(210,406)	10,876	Building
Jumlah biaya perolehan	2,495,291	60,891	(69,462)	(209)	2,486,511	Total acquisition cost
<b>Akumulasi penyusutan:</b>						<b>Accumulated depreciation:</b>
<b><u>Pemilikan langsung</u></b>						<b><u>Direct ownership</u></b>
Bangunan dan prasarana	443,779	60,101	(43)	(683)	503,154	Buildings and improvements
Peralatan dan perlengkapan	252,930	19,382	(68,392)	(214)	203,706	Equipment and supplies
Kendaraan	4,612	1,466	(493)	538	6,123	Vehicles
Jumlah akumulasi penyusutan	701,321	80,949	(68,928)	(359)	712,983	Total accumulated depreciation
<b>Nilai tercatat</b>	<b>1,793,970</b>				<b>1,773,528</b>	<b>Carrying amount</b>

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2024					
	Saldo awal/ Beginning balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo akhir/ Ending balance Rp	
<b>Biaya perolehan:</b>						
<b><u>Pemilikan langsung</u></b>						<b>Acquisition cost: Direct ownership</b>
Tanah dan hak atas tanah	532,489	8,044	--	--	540,533	Land and landrights
Bangunan dan prasarana	1,172,384	13,191	--	253,179	1,438,754	Buildings and improvements
Peralatan dan perlengkapan	276,009	16,921	(716)	--	292,214	Equipment and supplies
Kendaraan	5,612	700	(490)	--	5,822	Vehicles
Subjumlah	1,986,494	38,856	(1,206)	253,179	2,277,323	Subtotal
<b>Aset dalam pembangunan</b>						<b>Construction in progress</b>
Bangunan	274,764	265,962	--	(322,758)	217,968	Building
Jumlah biaya perolehan	2,261,258	304,818	(1,206)	(69,579)	2,495,291	Total acquisition cost
<b>Akumulasi penyusutan:</b>						<b>Accumulated depreciation:</b>
<b><u>Pemilikan langsung</u></b>						<b>Direct ownership</b>
Bangunan dan prasarana	423,385	60,051	--	(39,657)	443,779	Buildings and improvements
Peralatan dan perlengkapan	237,311	16,335	(716)	--	252,930	Equipment and supplies
Kendaraan	4,577	481	(446)	--	4,612	Vehicles
Jumlah akumulasi penyusutan	665,273	76,867	(1,162)	(39,657)	701,321	Total accumulated depreciation
<b>Nilai tercatat</b>	<b>1,595,985</b>				<b>1,793,970</b>	<b>Carrying amount</b>

Pada tanggal 31 Desember 2025, terdapat reklasifikasi dari aset tetap bangunan dan prasarana ke aset hak-guna (Catatan 12) dengan nilai perolehan dan akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp2.840 dan Rp881.

As of December 31, 2025, there was a reclassification from property and equipment building and improvement to right-of-use asset (Note 12) with acquisition value and accumulated depreciation amounting to Rp2,840 and Rp881, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2025, terdapat reklasifikasi dari aset hak-guna (Catatan 12) ke aset tetap kendaraan dengan nilai perolehan dan akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp2.631 dan Rp522.

As of December 31, 2025, there was a reclassification from right-of-use asset (Note 12) to property and equipment vehicle with acquisition value and accumulated depreciation amounting to Rp2,631 and Rp522, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Jakarta, Bali, Bogor, Batam, dan Semarang berupa Hak Guna Bangunan ("HGB") dengan sisa masa berlaku antara 10 (sepuluh) tahun sampai dengan 20 (dua puluh) tahun yang jatuh tempo pada berbagai tanggal sampai dengan tahun 2044. Manajemen berpendapat bahwa HGB ini dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut. Seluruh tanah yang dimiliki sudah atas nama Perusahaan dan entitas anak yaitu PT Prospek Duta Sukses, PT Indonesian Paradise Island, PT Eka Ilalang Suryadinamika, PT Anugerah Nusaraya, PT Retzan Indonusa, dan PT Adhitama Citra Selaras.

As of December 31, 2025 and 2024, Group owns several parcels of land located in Jakarta, Bali, Bogor, Batam, and Semarang with the Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or "HGB") certificates with validity terms of between 10 (ten) to 20 (twenty) years and will be due on various dates until 2044. Management believes that these HGBs are renewable upon expiration. All land owned is in the name of the Company and its subsidiaries, namely PT Prospek Duta Sukses, PT Indonesian Paradise Island, PT Eka Ilalang Suryadinamika, PT Anugerah Nusaraya, PT Retzan Indonusa, and PT Adhitama Citra Selaras.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Rincian pelepasan aset tetap pada  
31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai  
berikut:

*The details of disposal of property and  
equipment as of December 31, 2025 and  
2024 are as follows:*

	2025 Rp	2024 Rp	
Biaya perolehan	69,462	1,206	Acquisition cost
Akumulasi penyusutan	(68,928)	(1,162)	Accumulated depreciation
Nilai tercatat	534	44	Book value
Harga jual	968	190	Selling price
<b>Laba penjualan aset tetap (Catatan 32)</b>	<b>434</b>	<b>146</b>	<b>Gain from disposal of property and equipment (Note 32)</b>

Biaya perolehan aset tetap yang telah  
disusutkan penuh dan masih digunakan  
Grup pada tanggal 31 Desember 2025 dan  
2024 masing-masing sebesar Rp212.480  
dan Rp261.772.

*Acquisition cost of property and equipment  
which were fully depreciated and still used by  
the Group on December 31, 2025 and 2024  
amounted to Rp212,480 and Rp261,772,  
respectively.*

Aset tetap berupa kendaraan yang  
diperoleh dari utang pembiayaan konsumen  
digunakan sebagai jaminan atas utangnya  
(Catatan 12.b).

*Vehicles which are acquired through  
consumer financing loans were pledged as  
collateral on its loans (Note 12.b).*

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024,  
tanah dan bangunan entitas anak digunakan  
sebagai jaminan atas utang bank  
(Catatan 20).

*As of December 31, 2025 and 2024, land  
and buildings of its subsidiaries are pledged  
as securities to bank loans (Note 20).*

Perusahaan dan entitas anak yang memiliki  
aset dalam penyelesaian pada tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024 dengan rincian  
sebagai berikut:

*The Company and subsidiaries have  
construction in progress assets as of  
December 31, 2025 and 2024 with details as  
follows:*

Entitas/ Entities	Proyek/ Project	Perkiraan tahun penyelesaian/ Estimation year of completion	2025		2024	
			%	Rp	%	Rp
PT Paloma Suasa Manajemen	Pembangunan di Jakarta/ Construction in Jakarta	2025	100%	--	80%	207,282
PT Eka Ilalang Suryadinamika	Pembangunan hotel di Sentul/ Hotel construction at Sentul	2028	5%	10,876	5%	10,686
<b>Jumlah/ Total</b>				<b>10,876</b>		<b>217,968</b>

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024,  
aset tetap Perusahaan dan entitas anaknya  
telah diasuransikan terhadap risiko kerugian  
atas kebakaran dan risiko lainnya yang  
diselenggarakan seluruhnya oleh pihak  
ketiga, dengan nilai pertanggungan  
sebesar Rp1.736.500 dan Rp1.662.524.

*As of December 31, 2025 and 2024  
the Group property and equipment are  
covered by insurance against  
comprehensive and loss risks with all are  
third parties, for sum insured  
amounting to Rp1,736,500 and Rp1,662,524,  
respectively.*

Biaya bunga pinjaman RMP, entitas anak,  
yang dikapitalisasi menjadi aset tetap dalam  
penyelesaian pada tanggal 31 Desember  
2025 dan 2024 sebesar nihil dan Rp5.055.  
Biaya bunga pinjaman yang dikapitalisasi

*Borrowing cost RMP, a subsidiary, which  
capitalized into construction in progress-  
property and equipment as of December 31,  
2025 and 2024 amounted to nil and  
Rp5,055, respectively. Borrowing costs*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

sebesar 100% dari bunga pinjaman bank RMP dan dilakukan selama periode pembangunan Hotel Hyatt Place Makassar.

capitalized represent 100% of the interest on the RMP bank loan, recognized during the construction period of the Hyatt Place Makassar Hotel.

Beban penyusutan aset tetap masing-masing sebesar Rp80.949 dan Rp76.867 untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 (Catatan 31).

Depreciation expense of property and equipment amounted to Rp80,949 and Rp76,867 for the years ended December 31, 2025 and 2024, respectively (Note 31).

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat kondisi atau peristiwa yang menimbulkan indikasi penurunan nilai atas jumlah tercatat aset tetap, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk aset tetap.

The Management of the Group believes that there were no conditions or event that indicate impairment in the carrying amount of its property and equipment, and therefore an allowance for impairment losses of property and equipment is not considered necessary.

**11. Properti Investasi**

**11. Investment Properties**

		2025				
	Saldo awal/ Beginning balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo akhir/ Ending balance Rp	
<b>Biaya perolehan</b>						<b>Acquisition cost</b>
Tanah	331,597	--	--	38,440	370,037	Land
Bangunan dan prasarana	1,681,923	35,776	--	122,533	1,840,232	Buildings and infrastructures
Aset dalam pembangunan						Construction in progress
Bangunan	284,787	449,759	--	(160,973)	573,573	Building
Jumlah biaya perolehan	2,298,307	485,535	--	--	2,783,842	Total acquisition cost
<b>Akumulasi penyusutan</b>						<b>Accumulated depreciation</b>
Bangunan dan prasarana	456,051	87,170	--	--	543,221	Buildings and infrastructures
<b>Nilai tercatat</b>	<b>1,842,256</b>				<b>2,240,621</b>	<b>Carrying amount</b>
		2024				
	Saldo awal/ Beginning balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo akhir/ Ending balance Rp	
<b>Biaya perolehan</b>						<b>Acquisition cost</b>
Tanah	331,597	--	--	--	331,597	Land
Bangunan dan prasarana	1,195,413	414,188	--	72,322	1,681,923	Buildings and infrastructures
Aset dalam pembangunan						Construction in progress
Bangunan	106,543	178,244	--	--	284,787	Building
Jumlah biaya perolehan	1,633,553	592,432	--	72,322	2,298,307	Total acquisition cost
<b>Akumulasi penyusutan</b>						<b>Accumulated depreciation</b>
Bangunan dan prasarana	358,530	57,864	--	39,657	456,051	Buildings and infrastructures
<b>Nilai tercatat</b>	<b>1,275,023</b>				<b>1,842,256</b>	<b>Carrying amount</b>

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Grup memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Jakarta, Balikpapan, dan Semarang berupa Hak Guna Bangunan ("HGB") dengan sisa masa berlaku antara 13 (tiga belas) tahun sampai dengan 40 (empat puluh) tahun yang jatuh tempo pada

As of December 31, 2025 and 2024, Group owns several parcels of land located in Jakarta, Balikpapan, and Semarang with the Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or "HGB") certificates with validity terms of between 13 (thirteen) to 40 (fourty) years and will be due on various dates until 2043.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

berbagai tanggal sampai dengan tahun 2043. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, properti investasi Perusahaan dan entitas anaknya telah diasuransikan terhadap risiko kerugian atas kebakaran dan risiko lainnya yang diselenggarakan seluruhnya oleh pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp2.688.004 dan Rp2.149.491.

Beban penyusutan properti investasi masing-masing sebesar Rp87.170 dan Rp57.864 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 (Catatan 29).

Entitas anak memiliki properti investasi yang masih dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dengan rincian sebagai berikut:

Entitas/ <i>Entities</i>	Proyek/ <i>Project</i>	Perkiraan tahun penyelesaian/ <i>Estimation of completion</i>	2025		2024	
			%	Rp	%	Rp
PT Mitra Perdana Nuansa	Pusat perbelanjaan di Bandung/ <i>Shopping center at Bandung</i>	2025	100.00%	--	91.13%	123,651
PT Swarna Kanaka Parigraha	Pusat perbelanjaan di Semarang/ <i>Shopping center at Semarang</i>	2026	99.42%	523,710	13.92%	116,047
PT Mitra Gemilang Mahacipta	Pusat perbelanjaan di Balikpapan/ <i>Shopping center at Balikpapan</i>	2028	6%	49,863	5%	45,089
<b>Jumlah/ <i>Total</i></b>				<b>573,573</b>		<b>284,787</b>

Biaya bunga pinjaman SKP, entitas anak, yang dikapitalisasi menjadi properti investasi dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp14.388 dan Rp9.835.

Biaya bunga pinjaman MPN, entitas anak, yang dikapitalisasi menjadi properti investasi dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing adalah sebesar Rp2.852 dan 1.336.

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain atas properti investasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*The Management believes that there will be no difficulty in the processing of certificates of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.*

*As of December 31, 2025 and 2024 the Group's investment property are covered by insurance against comprehensive and loss risks with all are third parties, for sum insured amounting to Rp2,688,004 and Rp2,149,491, respectively.*

*Depreciation expense of investment properties amounted to Rp87,170 and Rp57,864 for the years ended December 31, 2025 and 2024, respectively (Note 29).*

*Subsidiaries have construction in progress investment porperties as of December 31, 2025 and 2024 with details as follows:*

*Borrowing cost SKP, a subsidiary, which capitalized into construction in progress investment property as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp14,388 and Rp9,835, respectively.*

*Borrowing cost MPN, a subsidiary, which capitalized into construction in progress investment property as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp2,852 and Rp1,336, respectively.*

*The amount recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income for investment properties fo the years ended December 31, 2025 and 2024 is as follows:*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	<u>2025</u> Rp	<u>2024</u> Rp
Pendapatan / Revenue	542,544	475,687
Biaya usaha langsung atas properti yang menghasilkan pendapatan/ Direct operating expenses for revenue-generating properties	191,692	142,852

Nilai wajar properti investasi PT Mitra Gemilang Mahacipta, entitas anak, sebesar Rp465.913 sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Romulo, Charlie dan rekan dalam laporannya tertanggal 27 Februari 2026.

*The fair values of investment properties PT Mitra Gemilang Mahacipta, a subsidiary, amounted to Rp465,913 until December 31, 2025, which were determined by independent appraisers KJPP Romulo, Charlie dan rekan in their reports dated February 27, 2026.*

Nilai wajar properti investasi PT Indonesian Paradise Island, melalui PT Narpati Arjaya Properti, entitas anak, sebesar Rp900.178 sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Rengganis, Hamid dan rekan dalam laporannya tertanggal 16 Januari 2026.

*The fair value of the investment property of PT Indonesian Paradise Island through PT Narpati Arjaya Properti, a subsidiary entity, amounts to Rp900,178 until December 31, 2025, which were determined by independent appraisers KJPP Rengganis, Hamid dan rekan in their reports dated January 16, 2026.*

Berdasarkan penilaian manajemen Grup, nilai tercatat properti investasi Grup pada 31 Desember 2025 tidak melebihi estimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari properti investasi tersebut.

*Based on the assessment of the Group's management believes the carrying value of the Group's investment properties as of December 31, 2025 does not exceed its recoverable amount.*

Berdasarkan penilaian manajemen Grup, tidak terdapat kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai pada properti investasi pada tanggal 31 Desember 2025.

*Based on the assessment of the Group's management, believes that there are no event or changes in circumstances, which may indicate impairment in value of investment properties as of December 31, 2025.*

**12. Aset Hak-Guna dan Liabilitas Sewa**

**12. Right-Of-Use Assets and Lease Liabilities**

**a. Aset Hak-Guna**

Grup memiliki kontrak sewa untuk tanah dan bangunan yang digunakan dalam operasinya. Sewa tanah dan bangunan memiliki jangka waktu sewa 3-17 tahun. Kewajiban Grup atas sewa yang dijamin dengan hak lessor atas aset yang disewakan.

**a. Right-Of-Use Assets**

*The Group has lease contracts for land and building used in its operations. Leases of land and building have lease terms of 3-17 years. The Group's obligations under its leases are secured by the lessor's title to the leased assets.*

Di bawah ini adalah jumlah tercatat aset hak-guna yang diakui dan pergerakannya selama periode tersebut:

*The following is the carrying amount of right of use assets recognized and the movements during the period:*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	<u>2025</u> Rp	<u>2024</u> Rp	
Saldo awal	128,041	139,193	Beginning balance
Penambahan	1,000	1,150	Addition
Penyesuaian	(161)	--	Adjustment
Reklasifikasi	(150)	--	Reclassification
Beban penyusutan tahun berjalan (Catatan 29 dan 31)	<u>(12,788)</u>	<u>(12,302)</u>	Depreciation expense current year (Notes 29 and 31)
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>115,942</u></b>	<b><u>128,041</u></b>	<b>Ending balance</b>

ABL, entitas anak, memperoleh hak atas pengelolaan dan penjualan apartemen fX Sudirman dari PT Aneka Bina Lestari (ABLI) yang mengikatkan diri melalui perjanjian Bangun Kelola Alih dengan Badan Pengelola Gelora Bung Karno (BPGBK) untuk periode yang akan berakhir pada tanggal 11 Juni 2043.

*ABL, a subsidiary, obtained a right to managed and sell apartment fX Sudirman from PT Aneka Bina Lestari (ABLI) which have bonded with a Build Operate Transfer Agreement with Badan Pengelola Gelora Bung Karno (BPGBK) for the period will expire on June 11, 2043.*

ABL, entitas anak, memperoleh hak atas pengelolaan apartemen fX Sudirman dari PT Rizki Bukit Abadi (RBA) untuk periode yang akan berakhir pada tanggal 11 Juni 2043.

*ABL, a subsidiary, obtained a rights to managed apartment fX Sudirman from PT Rizki Bukit Abadi (RBA) for the period will expire on June 11, 2043.*

PS (melalui ABL), entitas anak, memperoleh hak atas pengelolaan lantai 1 dan Lantai 5 fX Sudirman dari PT Plaza Lifestyle Prima (PLP) untuk periode yang akan berakhir pada tanggal 2 Maret 2026 dan 31 Maret 2027.

*PS (through ABL), a subsidiary, obtained a rights to managed the 1st and 5th floors of fX Sudirman from PT Plaza Lifestyle Prima (PLP) for the period will expire on March 2, 2026 and March 31, 2027.*

MPN, entitas anak, memperoleh hak pemanfaatan tanah yang terletak di Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Andir, Bandung, Jawa Barat, yang akan jatuh tempo pada tahun 2038 dan 2037.

*MPN, a subsidiary, obtained the rights to utilize land located in Kebon Jeruk Village, Andir District, Bandung, West Java, which will expire in 2038 and 2037.*

Beban amortisasi aset hak-guna masing-masing sebesar Rp12.788 dan Rp12.302 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dibebankan pada beban pokok pendapatan serta beban umum dan administrasi (Catatan 29 dan 31).

*Amortization expense of right-of-use assets amounted to Rp12,788 and Rp12,302 for the years ended December 31, 2025 and 2024, respectively, were charged to cost of revenues and general and administrative expenses (Notes 29 and 31).*

**b. Liabilitas Sewa**

Di bawah ini adalah nilai tercatat liabilitas sewa dan pergerakannya selama periode tersebut:

**b. Lease Liabilities**

*Below are the carrying amounts of lease liabilities and the movements during the period:*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2025 Rp	2024 Rp	
Bangunan	31,832	35,610	Buildings
Peralatan	1,910	2,631	Equipments
Kendaraan	2,079	1,967	Vehicle
Jumlah	35,821	40,208	Total
Dikurang: bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(7,976)	(6,674)	Less: current portion maturities
<b>Liabilitas sewa setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun</b>	<b>27,845</b>	<b>33,534</b>	<b>Lease liabilities net off current portion maturities</b>

Pembayaran sewa minimum masa mendatang berdasarkan perjanjian sewa adalah sebagai berikut:

The future minimum lease payments based on lease agreement are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Liabilitas sewa - pembayaran minimum			Lease liabilities - minimum lease payments
Tidak lebih dari 1 tahun	10,811	9,989	No later than 1 year
Lebih dari 1 tahun	50,105	57,711	More than 1 year
Jumlah	60,916	67,700	Total
Dikurangi: bagian bunga	(25,095)	(27,492)	Less: interest portion
Liabilitas sewa - neto	35,821	40,208	Lease liabilities - net
<b>Bagian jangka pendek</b>	<b>(7,976)</b>	<b>(6,674)</b>	<b>Current portion</b>
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>27,845</b>	<b>33,534</b>	<b>Non-current portion</b>

Berikut ini adalah jumlah yang diakui dalam laba rugi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

The following are the amounts recognized in profit or loss for the years ended December 31, 2025 and 2024:

	2025 Rp	2024 Rp	
Beban penyusutan aset hak-guna (Catatan 29 dan 31)	12,788	12,302	Depreciation expense of right of use assets (Notes 29 and 31)
Beban bunga atas liabilitas sewa (Catatan 34)	2,990	3,486	Interest expense on lease liabilities assets (Note 34)
Selisih kurs	(768)	(1,188)	Foreign exchange difference
Pembayaran sewa	(6,070)	(9,693)	Lease payments
<b>Jumlah</b>	<b>8,940</b>	<b>4,907</b>	<b>Total</b>

**13. Dana yang Dibatasi Penggunaannya**

**13. Restricted Funds**

	2025 Rp	2024 Rp	
<b>Rekening bank yang dibatasi penggunaannya:</b>			<b>Restricted current accounts:</b>
PT Bank National Nobu Tbk	6,331	5,515	PT Bank National Nobu Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4,325	678	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	325	409	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2025 Rp	2024 Rp	
<b>Deposito berjangka</b>			<b>Restricted</b>
<b>yang dibatasi penggunaannya:</b>			<b>time deposits:</b>
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	10,386	10,171	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank UOB Indonesia	7,379	4,489	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Permata Tbk	4,240	4,165	PT Bank Permata Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	3,560	3,478	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	719	216	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	606	220	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank National Nobu Tbk	275	275	PT Bank National Nobu Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	105	105	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
<b>Jumlah</b>	<b>38,251</b>	<b>29,721</b>	<b>Total</b>
Tingkat suku bunga deposito berjangka per tahun	2.25% - 2.75%	2.90% - 7.00%	Interest rate per annum on time deposits
Jangka waktu	1 - 21 hari/ days	1 - 3 bulan/ months	Maturity period

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan penempatan rekening giro dan deposito berjangka Grup yang ditempatkan di bank sebagaimana dipersyaratkan di dalam perjanjian kerjasama kredit kepemilikan apartemen dan pinjaman yang dilakukan oleh Grup dengan masing-masing bank.

Restricted fund represents the Group's placement of current accounts and time deposits in banks as required in mortgages apartment agreements and loan which is performed by the Group with the respective banks.

**14. Goodwill**

Rincian nilai tercatat goodwill pada 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

**14. Goodwill**

The details of goodwill as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025				
	Saldo awal/ Beginning balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Saldo akhir/ Ending balance Rp	
<b>Biaya perolehan</b> Goodwill	93,649	--	--	93,649	<b>Acquisition cost</b> Goodwill
<b>Akumulasi penurunan nilai</b> Penurunan nilai goodwill	(25,239)	(68,410)	--	(93,649)	<b>Accumulated impairment</b> Impairment of goodwill
<b>Nilai tercatat</b>	<b>68,410</b>			<b>--</b>	<b>Carrying amount</b>
	2024				
	Saldo awal/ Beginning balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Saldo akhir/ Ending balance Rp	
<b>Biaya perolehan</b> Goodwill	93,649	--	--	93,649	<b>Acquisition cost</b> Goodwill
<b>Akumulasi penurunan nilai</b> Penurunan nilai goodwill	--	(25,239)	--	(25,239)	<b>Accumulated impairment</b> Impairment of goodwill
<b>Nilai tercatat</b>	<b>93,649</b>			<b>68,410</b>	<b>Carrying amount</b>

**PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Beban penurunan nilai *goodwill* dialokasikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

*Impairment of goodwill allocated in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income are as follows:*

	2025 Rp	
Beban penurunan nilai atas <i>goodwill</i> (Catatan 35)	51,565	<i>Impairment of goodwill (Note 35)</i>
Beban pokok pendapatan (Catatan 29)	16,845	<i>Cost of revenues (Note 29)</i>
<b>Total</b>	<b>68,410</b>	<b>Total</b>

Berdasarkan laporan penilaian independen yang dilakukan oleh KJPP Iskandar & Rekan dengan penilai publik Adhitya Anindito, S.I.Kom., S.H., MM., MAPPI (Cert.), sebagaimana tercantum dalam laporan No. 00062/2.0118-00/BS/03/0596/1/III/2025 tertanggal 17 Maret 2025, nilai wajar Perusahaan (PT Prospek Duta Sukses) pada tanggal 31 Desember 2024 lebih tinggi dibandingkan dengan jumlah tercatat biaya investasi proyek (jumlah aset dikurangi kas dan bank) ditambah *goodwill*.

*Based on the independent valuation report prepared by KJPP Iskandar & Rekan with public appraiser Adhitya Anindito, S.I.Kom., S.H., MM., MAPPI (Cert.), as stated in report No. 00062/2.0118-00/BS/03/0596/1/III/2025 dated March 17, 2025, the fair value of the Company (PT Prospek Duta Sukses) as of December 31, 2024 was higher than the carrying amount of the project investment cost (total assets less cash and banks) plus goodwill.*

**15. Utang Usaha - Pihak Ketiga**

**15. Trade Payables - Third Parties**

**Berdasarkan segmen**

**By segment**

	2025 Rp	2024 Rp	
Real estat	25,068	24,844	<i>Real estate</i>
Perhotelan	11,865	12,710	<i>Hospitality</i>
Komersial	9,075	3,082	<i>Commercial</i>
<b>Jumlah</b>	<b>46,008</b>	<b>40,636</b>	<b>Total</b>

**Berdasarkan umur**

**By age**

	2025 Rp	2024 Rp	
Belum jatuh tempo	19,652	22,594	<i>Not yet due</i>
1 - 30 hari	17,082	10,059	<i>1 - 30 days</i>
31 - 60 hari	2,145	1,620	<i>31 - 60 days</i>
Lebih dari 60 hari	7,129	6,363	<i>Over 60 days</i>
<b>Jumlah</b>	<b>46,008</b>	<b>40,636</b>	<b>Total</b>

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**Berdasarkan pemasok**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
PT Jagat Kontruksi Abadipersada	5,334	5,205
PT Prada Tata International	5,000	5,000
PT Unicorn Tosan Perkasa	3,466	--
PT Padi Hijau Buana	3,252	--
PT Banyu Mas Lima Perkasa	2,215	--
PT Glenindo Citramandiri	2,158	859
PT Skylite Surya Internusa	1,047	1,173
PT Anugerah Abba Perkasa	--	2,851
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000)	23,536	25,548
<b>Jumlah</b>	<b>46,008</b>	<b>40,636</b>

**By supplier**

PT Jagat Kontruksi Abadipersada
PT Prada Tata International
PT Unicorn Tosan Perkasa
PT Padi Hijau Buana
PT Banyu Mas Lima Perkasa
PT Glenindo Citramandiri
PT Skylite Surya Internusa
PT Anugerah Abba Perkasa
Others (each below Rp1,000)
<b>Total</b>

Tidak terdapat jaminan yang diberikan atas utang usaha.

*There are no collaterals given for trade payables.*

Jangka waktu kredit yang timbul dari pembelian bahan baku dari pemasok dalam negeri, adalah 30 hingga 60 hari dan tanpa bunga.

*The credit term arising from the purchase of materials, from local suppliers, is from 30 to 60 days and non-interest bearing.*

Seluruh utang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

*All trade payables are denominated in Rupiah.*

**16. Utang Non-Usaha - Pihak Ketiga**

**16. Non-Trade Payables - Third Parties**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Utang pembelian saham	50,168	--	Acquisition share payable
Utang pinjaman	4,000	10,000	Loan payable
Jasa pelayanan dan cadangan pecah belah	3,665	6,318	Service charges and loss breakage
Utang kontraktor			Contractor payables
PT Tatamulia Nusantara Indah	11,455	--	PT Tatamulia Nusantara Indah
PT Surya Marga Luhur	8,109	--	PT Surya Marga Luhur
PT Jaya Kencana	5,282	--	PT Jaya Kencana
PT Arista Pratama Jaya	3,297	--	PT Arista Pratama Jaya
PT Pelitamaju Multiswakarsa	2,567	--	PT Pelitamaju Multiswakarsa
PT Amtara Nirmala	1,681	--	PT Amtara Nirmala
PT Erka Interindo	1,655	--	PT Erka Interindo
PT Bali Anugrah Dewata	1,470	1,470	PT Bali Anugrah Dewata
PT Pratama Solusi Armindo	1,280	--	PT Pratama Solusi Armindo
PT Citas Otis Elevator	1,072	--	PT Citas Otis Elevator
Lainnya (masing-masing dibawah Rp1.000)	15,298	3,819	Others (each below Rp1,000)
Utang lainnya	24,222	21,653	Other payables
<b>Jumlah</b>	<b>135,221</b>	<b>43,260</b>	<b>Total</b>

Pada tanggal 20 Desember 2024, EIS, entitas anak, menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Magenta Panca Raharja ("Pemberi Pinjaman"), dimana Pemberi Pinjaman setuju untuk memberikan pinjaman sebesar Rp10.000, untuk membiayai modal kerja EIS, dengan tanggal

*On December 20, 2024, EIS, a subsidiary, entered into a loan agreement with PT Magenta Panca Raharja ("Lender"), where Lender agreed to provide a loan amounting to Rp10,000, for financing the working capital of EIS, with repayment date 6 (six) months from date the agreement was*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

pembayaran kembali 6 (enam) bulan sejak tanggal perjanjian ditandatangani yaitu tanggal 20 Juni 2025. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10% pertahun dan bersifat *compounded* bulanan. Perjanjian ini sudah diperpanjang hingga 20 Oktober 2025 dan dapat otomatis diperpanjang sampai dengan pelunasan. Pada tanggal 20 September 2025 perusahaan telah melakukan pembayaran sebagian pinjaman ini. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, perjanjian ini masih dalam proses perpanjangan.

*signed, on June 20, 2025. This loan bears interest at an annum rate of 10% and is compounded monthly. This agreement has been extended until October 20, 2025 and may be automatically extended until full settlement. On September 20, 2025, the company made a partial repayment of this loan. As of the date of consolidated financial statement, the agreement is still in the process of extension.*

**17. Perpajakan**

**17. Taxation**

**a. Pajak Dibayar di Muka**

**a. Prepaid Taxes**

2025			
Perusahaan/ The Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasian/ Consolidated Rp	
Pajak Penghasilan:			Income Taxes:
Pasal 4 (2)	4	50,550	Article 4 (2)
Pasal 21	--	607	Article 21
Pasal 23	--	31	Article 23
Pajak Pertambahan Nilai	--	118,748	Value Added Tax
<b>Jumlah</b>	<b>4</b>	<b>169,936</b>	<b>Total</b>
2024			
Perusahaan/ The Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasian/ Consolidated Rp	
Pajak Penghasilan:			Income Taxes:
Pasal 4 (2)	13	54,980	Article 4 (2)
Pasal 21	--	482	Article 21
Pajak Pertambahan Nilai	--	68,093	Value Added Tax
<b>Jumlah</b>	<b>13</b>	<b>123,555</b>	<b>Total</b>

**b. Utang Pajak**

**b. Taxes Payables**

2025			
Perusahaan/ The Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasian/ Consolidated Rp	
Pajak Penghasilan:			Income Taxes:
Pasal 4 (2)	2	5,481	Article 4 (2)
Pasal 21	188	603	Article 21
Pasal 23	82	522	Article 23
Pasal 26	2	4,796	Article 26
Pasal 29	8,308	1	Article 29
Pajak Pertambahan Nilai	--	5,101	Value Added Tax
Pajak Pembangunan (PB 1)	326	5,071	Development Tax (PB 1)
<b>Jumlah</b>	<b>8,908</b>	<b>21,575</b>	<b>Total</b>

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	<b>2024</b>			
	<b>Perusahaan/ The Company Rp</b>	<b>Entitas Anak/ Subsidiaries Rp</b>	<b>Konsolidasian/ Consolidated Rp</b>	
Pajak Penghasilan:				<i>Income Taxes:</i>
Pasal 4 (2)	--	6,219	6,219	<i>Article 4 (2)</i>
Pasal 21	46	695	741	<i>Article 21</i>
Pasal 23	35	394	429	<i>Article 23</i>
Pasal 26	1	77	78	<i>Article 26</i>
Pasal 29	--	17	17	<i>Article 29</i>
Pajak Pertambahan Nilai	--	11,072	11,072	<i>Value Added Tax</i>
Pajak Pembangunan (PB 1)	333	5,712	6,045	<i>Development Tax (PB 1)</i>
<b>Jumlah</b>	<b>415</b>	<b>24,186</b>	<b>24,601</b>	<b>Total</b>

**c. Perhitungan Fiskal**

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dengan estimasi laba (rugi) fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

**c. Fiscal Computation**

A reconciliation between profit before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income (loss) of the Company is as follows:

	<b>2025 Rp</b>	<b>2024 Rp</b>	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	152,573	412,101	<i>Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laba (rugi) entitas anak sebelum pajak Bagian atas rugi (laba) neto entitas asosiasi	395,916	(462,385)	<i>Profit (loss) before tax of subsidiaries Equity in net loss (gain) of associates</i>
Dividen dari entitas anak	(33,080)	13,985	<i>Dividend from subsidiaries</i>
Laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan	62,629	76,542	<i>Profit before tax of the Company</i>
<b>Beda temporer:</b>			<b>Temporary differences:</b>
Penyusutan	2,260	(702)	<i>Depreciation</i>
Imbalan pascakerja	2,632	1,295	<i>Post-employment benefit</i>
<b>Beda tetap:</b>			<b>Permanent differences:</b>
Pendapatan dividen bukan objek pajak	(160,539)	(147,504)	<i>Non taxable dividend income</i>
Penghasilan bunga	(12,960)	(606)	<i>Interest income</i>
Pendapatan rental yang telah dikenakan pajak final	(90)	--	<i>Rental income subject to final tax</i>
Jamuan dan sumbangan	1,814	824	<i>Entertain and donation</i>
Lain-lain	801	952	<i>Others</i>
<b>Taksiran laba (rugi) fiskal - tahun berjalan</b>	<b>411,956</b>	<b>(105,498)</b>	<b>Estimated taxable income (fiscal loss) - current year</b>
<b>Kompensasi kerugian fiskal tahun:</b>			<b>Compensated fiscal loss for:</b>
2024	(105,498)	--	<i>2024</i>
2023	(88,386)	(88,386)	<i>2023</i>
2022	(97,248)	(97,248)	<i>2022</i>
2021	(42,996)	(42,996)	<i>2021</i>
2020	(39,227)	(39,227)	<i>2020</i>
<b>Taksiran laba kena pajak (akumulasi rugi fiskal)</b>	<b>38,601</b>	<b>(373,355)</b>	<b>Estimated taxable income (accumulated fiscal losses)</b>

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2025 Rp	2024 Rp	
<b>Taksiran pajak kini - Perusahaan (akumulasi rugi fiskal)</b>	<b>8,492</b>	--	<b>Estimated current tax - the Company (accumulated fiscal losses)</b>
Dikurangi:			Less:
Pajak Penghasilan Pasal 23	(184)	--	Income Tax Article 23
<b>Taksiran utang pajak penghasilan - Perusahaan</b>	<b>8,308</b>	--	<b>Estimates income tax payable - the Company</b>

**Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan**

**Income (Expenses) Tax Benefit**

	2025 Rp	2024 Rp	
Beban pajak penghasilan Perusahaan			Income tax expenses the Company
Pajak kini	(8,492)	--	Current tax
Pajak tangguhan	(90,088)	11,021	Deferred tax
Entitas anak			Subsidiaries
Pajak kini	(965)	(1,001)	Current tax
Pajak tangguhan	(3,208)	(4,049)	Deferred tax
<b>Jumlah</b>	<b>(102,753)</b>	<b>5,971</b>	<b>Total</b>

Taksiran penghasilan kena pajak yang disajikan di atas akan dilaporkan dalam SPT Tahunan Pajak 2025 dan 2024.

The estimated taxable income presented above will be reported in the 2025 and 2024 Annual Tax Return.

**d. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan**

Pengaruh pajak tangguhan atas beda temporer yang signifikan antara laporan komersial dan fiskal untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, sebagai berikut:

**d. Deferred Tax Assets (Liabilities)**

The deferred tax arising from the significant temporary differences between commercial and tax purposes for the years ended December 31, 2025 and 2024, are as follows:

	2024 Rp	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss Rp	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain/ Credited (charged) to other comprehensive income Rp	2025 Rp	
<b>Aset pajak tangguhan</b>					<b>Deferred tax assets</b>
<u>Perusahaan</u>					<u>Company</u>
Imbalan pascakerja	161	579	(46)	694	Post employment benefits
	<b>161</b>	<b>579</b>	<b>(46)</b>	<b>694</b>	
<u>Entitas anak</u>					<u>Subsidiaries</u>
Imbalan pascakerja	3,501	1,394	11	4,906	Post employment benefits
Penyusutan	(29,000)	2,789	--	(26,211)	Depreciation
Rugi fiskal	82,285	(7,894)	--	74,391	Fiscal loss
Pencadangan piutang	99	161	--	260	Provision for trade receivables
	<b>56,885</b>	<b>(3,550)</b>	<b>11</b>	<b>53,346</b>	
<b>Jumlah</b>	<b>57,046</b>	<b>(2,971)</b>	<b>(35)</b>	<b>54,040</b>	<b>Total</b>

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2024	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain/ Credited (charged) to other comprehensive income	2025	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Liabilitas pajak tangguhan</b>					<b>Deferred tax liabilities</b>
<u>Perusahaan</u>					<u>Company</u>
Penyusutan	(674)	(37)	--	(711)	Depreciation
Rugi fiskal	82,138	(90,630)	--	(8,492)	Fiscal loss
	<b>81,464</b>	<b>(90,667)</b>	<b>--</b>	<b>(9,203)</b>	
<u>Entitas anak</u>					<u>Subsidiaries</u>
Imbalan pascakerja	5	(1)	--	4	Post employment benefits
Penyusutan	(2,175)	(170)	--	(2,345)	Depreciation
Rugi fiskal	1,121	513	--	1,634	Fiscal loss
	<b>(1,049)</b>	<b>342</b>	<b>--</b>	<b>(707)</b>	
<b>Jumlah</b>	<b>80,415</b>	<b>(90,325)</b>	<b>--</b>	<b>(9,910)</b>	<b>Total</b>

	2023	Penyesuaian/ Adjustment	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain/ Credited (charged) to other comprehensive income	2024	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Aset pajak tangguhan</b>						<b>Deferred tax assets</b>
<u>Perusahaan</u>						<u>Company</u>
Imbalan pascakerja	133	--	265	(237)	161	Post employment benefits
Penyusutan	(506)	--	(168)	--	(674)	Depreciation
Rugi fiskal	71,213	--	10,925	--	82,138	Fiscal loss
Pencadangan piutang	1	--	(1)	--	--	Provision for trade receivables
	<b>70,841</b>	<b>--</b>	<b>11,021</b>	<b>(237)</b>	<b>81,625</b>	
<u>Entitas anak</u>						<u>Subsidiaries</u>
Imbalan pascakerja	5,979	(1,858)	171	(791)	3,501	Post employment benefits
Penyusutan	(25,607)	--	(3,393)	--	(29,000)	Depreciation
Rugi fiskal	82,173	1,027	(915)	--	82,285	Fiscal loss
Pencadangan piutang	84	(2)	17	--	99	Provision for trade receivables
	<b>62,629</b>	<b>(833)</b>	<b>(4,120)</b>	<b>(791)</b>	<b>56,885</b>	
<b>Jumlah</b>	<b>133,470</b>	<b>(833)</b>	<b>6,901</b>	<b>(1,028)</b>	<b>138,510</b>	<b>Total</b>
<b>Liabilitas pajak tangguhan</b>						<b>Deferred tax liabilities</b>
<u>Entitas anak</u>						<u>Subsidiaries</u>
Imbalan pascakerja	2	--	3	--	5	Post employment benefits
Penyusutan	(1,818)	--	(357)	--	(2,175)	Depreciation
Rugi fiskal	696	--	425	--	1,121	Fiscal loss
<b>Jumlah</b>	<b>(1,120)</b>	<b>--</b>	<b>71</b>	<b>--</b>	<b>(1,049)</b>	<b>Total</b>

**e. Pajak Final**

Pajak final berasal dari komersial dengan tarif final 10% dan pajak final atas penjualan apartemen dengan tarif final 2,5% pada entitas anak.

**e. Final Tax**

Final tax derived from commercial with 10% final tax rate and final tax from sales on apartment with 2.5% final tax rate in a subsidiaries.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2025 Rp	2024 Rp	
<b>Beban Pajak Final Pendapatan Sewa</b>			<b>Income Rent Final Tax Expense</b>
Pendapatan Tahun			Income for The Year (Note 28)
Berjalan (Catatan 28)	542,544	475,687	Addition (deduction):
Ditambah (dikurangi):			Other revenue subject to final tax
Pendapatan lainnya yang telah dikenakan pajak final	12,790	7,976	
	<b>555,334</b>	<b>483,663</b>	<b>Taxable Income</b>
<b>Pendapatan Kena Pajak</b>			Rent Income Final Tax Expense
Beban Pajak Final Pendapatan Sewa			10% x Year 2025
10% x Tahun 2025	55,533	--	10% x Year 2024
10% x Tahun 2024	--	48,366	
	<b>55,533</b>	<b>48,366</b>	<b>Income Rent Final Tax Expense</b>
<b>Beban Pajak Final Pendapatan Sewa</b>			<b>Property Sales Final Tax Expense</b>
<b>Beban Pajak Final Penjualan Properti</b>			Income for The Year (Note 28)
Pendapatan Tahun			Addition (deduction):
Berjalan (Catatan 28)	527,402	232,067	Intra-group apartment sales and purchases
Ditambah (dikurangi):			
Jual-beli apartemen intra-grup	14,520	393,686	<b>Taxable Income</b>
	<b>541,922</b>	<b>625,753</b>	Property Sales Final Tax Expense
<b>Pendapatan Kena Pajak</b>			2,5% x Year 2025
Beban Pajak Penjualan Properti			2,5% x Year 2024
2,5% x Tahun 2025	13,548	--	
2,5% x Tahun 2024	--	15,644	<b>Property Sales Final Tax Expense</b>
	<b>13,548</b>	<b>15,644</b>	<b>Total Final Tax Expense</b>
<b>Beban Pajak Final Penjualan Properti</b>			
	<b>69,081</b>	<b>64,010</b>	

**f. Surat Ketetapan Pajak  
Perusahaan**

Pada 2 Juli 2024, Perusahaan mengajukan permohonan keberatan terhadap SKPKB Pajak Penghasilan pasal 26 periode Juni 2019, dimana menurut SKPKB PPh 26 Juni 2019 yang masih harus dibayar sebesar Rp2.468, sedangkan jumlah yang disetujui Perusahaan adalah nihil. Pada tanggal 18 Maret 2025, berdasarkan Surat Keputusan Keberatan nomor KEP-00444/KEB/WPJ.07/2025, menyatakan keputusan mengabulkan seluruh keberatan.

Selain itu, Perusahaan mengajukan permohonan keberatan terhadap Pajak Penghasilan Pasal 23 (PPh 23) periode Juli 2019 sebesar Rp1.904, sedangkan jumlah yang disetujui Perusahaan adalah nihil. Pada tanggal 13 Maret 2025, berdasarkan Surat Keputusan Keberatan nomor KEP 00407/KEB/WPJ.07/2025, menyatakan keputusan menolak keberatan. Sampai dengan tanggal laporan keuangan, perusahaan mengajukan permohonan banding.

**f. Notice of Tax Assessment  
The Company**

On July 2, 2024, the Company filed an objection against the Income Tax Assessment Letter Article 26 for the period of June 2019, which stated that the payable amounted to Rp2,468, while the amount approved by the Company was nil. As stated in Objection Decision Letter No. KEP-00444/KEB/WPJ.07/2025 dated March 18, 2025, the objection was fully granted.

Additionally, the Company filed an objection against the Income Tax Article 23 (PPh 23) for the period of July 2019 amounting to Rp1,904, with the amount approved by the Company being nil. As stated in Objection Decision Letter No. KEP 00407/KEB/WPJ.07/2025 dated March 13, 2025, the objection was rejected, and as of the date of the financial statements, the Company has submitted an Appeal.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pada 24 April 2024, Perusahaan menerima SKPKB masa pajak Desember 2019 untuk Pajak Penghasilan Pasal 23 No. 00025/203/19/054/24 sebesar Rp23. Perusahaan telah membayar secara penuh pada tanggal 13 Juni 2024.

**Entitas Anak**

**PT Aneka Bina Laras (ABL)**

Pada Juni 2024, ABL menerima Surat Tagihan Pajak ("STP") dari Direktorat Jenderal Pajak ("DJP") untuk Pajak Pertambahan Nilai No.00216/107/23/077/24 untuk periode Desember 2023 sebesar Rp6. ABL telah membayar secara penuh pada tanggal 8 Juli 2024.

**PT Indonesian Paradise Island (IPI)**

Pada 21 Agustus 2024, IPI mengajukan permohonan keberatan terhadap SKPKB PPN periode Desember 2019, dimana menurut SKPKB PPN Desember 2019 yang masih harus dibayar sebesar Rp2.234, sedangkan jumlah yang disetujui IPI adalah sebesar Rp1.108. IPI juga mengajukan permohonan keberatan terhadap SKPKB PPN November 2019 sebesar Rp619, sedangkan jumlah yang disetujui IPI adalah sebesar Rp145. Selain itu, IPI juga mengajukan permohonan keberatan terhadap SKPKB PPN November 2019 sebesar Rp3.364, sedangkan jumlah yang disetujui IPI adalah sebesar Rp919. Sampai dengan tanggal laporan keuangan, permohonan keberatan ini masih dalam proses.

Pada Juni 2024, IPI menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") masa pajak Desember 2019 untuk pajak penghasilan pasal 21 No.00081/201/19/015/24 sebesar Rp111 dan SKPKB masa pajak Desember 2019 untuk Pajak Penghasilan Pasal 23 No.00072/203/19/015/24 sebesar Rp2. IPI telah membayar secara penuh pada tanggal 8 Juli 2024.

Pada Mei 2024, IPI menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") masa pajak September 2019 untuk pajak pertambahan nilai No. 00027/207/19/905/24 sebesar Rp7 dan masa pajak Oktober 2019 No. 00028/207/19/905/24 sebesar Rp45. IPI telah membayar secara penuh pada tanggal 27 Agustus 2024.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

*For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

*On April 24, 2024, the Company received an Underpayment Assessment Letter of the fiscal tax December 2019 for income tax article 23 No.00025/203/19/054/24 amounted to Rp23. The Company has fully paid on June 13, 2024.*

**Subsidiaries**

**PT Aneka Bina Laras (ABL)**

*In June 2024, ABL received Notice of Tax Collection ("NTC") from Directorate General of Taxes ("DGT") on Value Added Tax No.00216/107/23/077/24 for period December 2023, amounted to Rp6. ABL has fully paid on July 8, 2024.*

**PT Indonesian Paradise Island (IPI)**

*On August 21, 2024, IPI filed an objection against the VAT Assessment Letter (SKPKB) for the period of December 2019, which stated that the payable amount was Rp2,234, while the amount approved by IPI was Rp1,108. IPI also filed an objection against the VAT Assessment Letter for November 2019 amounting to Rp619, with the amount approved by IPI being Rp145. Additionally, IPI filed an objection against the VAT Assessment Letter for November 2019 amounting to Rp3,364, with the amount approved by IPI being Rp919. As of the date of the financial statements, this objection is still under process.*

*In June 2024, IPI received an Underpayment Assessment Letter ("UTAL") of the fiscal tax December 2019 for Income Tax Article 21 No.00081/201/19/015/24 amounted to Rp111 and UTAL of the fiscal tax December 2019 for income tax article 23 No.00072/203/19/015/24 amounted to Rp2. IPI has fully paid on July 8, 2024.*

*On May 2024, IPI received an Underpayment Assessment Letter ("UTAL") of the fiscal tax September 2019 for Value Added Tax No.00027/207/19/905/24 amounted to Rp7 and fiscal tax October 2019 No.00028/207/19/905/24 amounted to Rp45. IPI has fully paid on August 27, 2024.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**PT Prospek Duta Sukses (PDS)**

Pada 2024, PDS menerima Surat Tagihan Pajak ("STP") dari Direktorat Jenderal Pajak ("DJP") untuk Pajak Penghasilan Pasal 21 No. S-00009/TGRPNG/KPP.3008/2024 untuk masa pajak Februari dan Maret 2019 sebesar Rp1. PDS telah membayar secara penuh pada tanggal 25 Januari 2024.

**PT Prospek Duta Sukses (PDS)**

In 2024, PDS received Notice of Tax Collection ("NTC") from Directorate General of Taxes ("DGT") on Income Tax Article 21 No. S-00009/TGRPNG/KPP.3008/2024 for the fiscal tax February and March 2019, amounting to Rp1. PDS has fully paid on January 25, 2024.

**18. Beban Akruai**

**18. Accruals**

	<u>2025</u> Rp	<u>2024</u> Rp	
Jasa profesional	20,844	15,208	Professional fees
Penggantian peralatan	12,041	10,290	Equipment replacement
Pemasaran	10,153	6,075	Marketing
Listrik, air dan bahan bakar	8,326	7,964	Electricity, water and fuel
Kontraktor	7,278	22,457	Contractor
Pegawai	6,076	10,934	Employees
Administrasi dan umum	2,647	2,173	General and administrative
Transportasi	1,584	1,685	Transportation
Tata graha	1,494	1,425	House keeping
Kontrak jasa	1,201	1,519	Contract service
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp500)	2,180	5,546	Others (each below Rp500)
<b>Jumlah</b>	<b><u>73,824</u></b>	<b><u>85,276</u></b>	<b>Total</b>

**19. Uang Muka Pelanggan dan Pendapatan  
Diterima di Muka**

**19. Advance from Customers and Unearned  
Revenues**

	<u>2025</u> Rp	<u>2024</u> Rp	
Uang muka penjualan apartemen	553,406	797,568	Advance from sale of apartment
Sewa	240,505	229,719	Rent
Uang jaminan pelanggan	6,819	17,470	Deposit from customer
Jasa pelayanan	3,085	1,760	Service charge
Lain-lain	435	997	Others
<b>Jumlah</b>	<b><u>804,250</u></b>	<b><u>1,047,514</u></b>	<b>Total</b>
<i>Dikurangi: bagian realisasi dalam satu tahun</i>	<i><u>(209,982)</u></i>	<i><u>(125,555)</u></i>	<i>Less: realizable within one year</i>
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b><u>594,268</u></b>	<b><u>921,959</u></b>	<b>Long-term portion</b>

**20. Utang Bank**

**20. Bank Loans**

Rincian pinjaman bank pada tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai  
berikut:

Detail of the outstanding bank loan as of  
December 31, 2025 and 2024 are as follows:

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	<u>2025</u> Rp	<u>2024</u> Rp	
<b>Rupiah</b>			<b>Rupiah</b>
PT Bank Central Asia Tbk	670,245	663,580	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank China Construction			PT Bank China Construction
Bank Indonesia Tbk	381,913	258,909	Bank Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Tbk	360,313	553,633	PT Bank Danamon Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	234,375	522,947	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
Subjumlah	1,646,846	1,999,069	Subtotal
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	--	(1,189)	Unamortized cost of transaction
<b>Jumlah</b>	<b>1,646,846</b>	<b>1,997,880</b>	<b>Total</b>
<i>Dikurangi:</i> bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(84,280)	(452,496)	<i>Less: current maturities</i>
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>1,562,566</b>	<b>1,545,384</b>	<b>Long-term portion</b>

**Perusahaan**

PT Bank Danamon Indonesia Tbk  
(Bank Danamon)

Pada tanggal 9 November 2023, Perusahaan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit Angsuran Berjangka dengan Bank Danamon, dengan fasilitas sampai dengan sebesar Rp250.000, fasilitas ini akan jatuh tempo pada 14 November 2028. Fasilitas tersebut dikenakan bunga sebesar 8,45% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah atas nama MGM (entitas anak) dan penyertaan Perusahaan atas investasi DIRE Simas Plaza Indonesia.

Pada tanggal 9 November 2023, Perusahaan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit Bergulir dengan Bank Danamon, dengan fasilitas sampai dengan sebesar Rp250.000, fasilitas ini akan jatuh tempo pada 9 Desember 2024. Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 8,20% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah atas nama MGM (entitas anak) dan penyertaan Perusahaan atas investasi DIRE Simas Plaza Indonesia.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, Perusahaan telah melakukan pencairan pinjaman masing-masing sebesar nihil dan Rp125.194 (net of revolving loan). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar nihil dan Rp473.253.

**The Company**

PT Bank Danamon Indonesia Tbk  
(Bank Danamon)

On November 9, 2023, the Company signed into Term Loan Credit Facility with Bank Danamon, with a facility agreement up to Rp250,000, this facility will mature on November 14, 2028. The facility bear an interest of 8.45% per annum. This loan is collateralized by land under the name of MGM (a subsidiary) and the Company's investment in DIRE Simas Plaza Indonesia.

On November 9, 2023, the Company signed into Revolving Credit Facility with Bank Danamon, with a facility agreement up to Rp250,000, this facility will mature on December 9, 2024. The facility bear an interest of 8.20% per annum. This loan is collateralized by land under the name of MGM (a subsidiary) and the Company's investment in DIRE Simas Plaza Indonesia.

As of December 31, 2025 and 2024, the Company had drawdown the loan amounted to nil and Rp125,194 (net of revolving loan), respectively. The outstanding loan as of December 31, 2025 and 2024 amounted to nil and Rp473,253, respectively.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk  
(Bank Woori)

Pada tanggal 29 Desember 2021, Perusahaan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit Bergulir dengan Bank Woori, dengan fasilitas sampai dengan sebesar Rp150.000. Kemudian pada tanggal 7 April 2022, Perusahaan mendapatkan penambahan fasilitas menjadi Rp246.250. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada Desember 2026.

Pada tanggal 16 Desember 2022, Perusahaan menandatangani Perjanjian Kredit dengan Bank Woori untuk fasilitas baru sebesar Rp140.000. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada Desember 2027.

Pada tanggal 12 Oktober 2023, Perusahaan menandatangani Akta Perjanjian Fasilitas Kredit No. 4 dengan Bank Woori untuk fasilitas baru sebesar Rp100.000. Fasilitas ini akan jatuh tempo 60 bulan sejak penandatanganan perjanjian kredit tersebut. Berdasarkan akta tersebut, suku bunga atas pinjaman Bank Woori turun dari 8,50% menjadi 8,25% per tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan deposito berjangka, *cash collateral*, serta tanah dan bangunan atas nama AN dan RIN (entitas anak).

Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar nihil dan Rp276.072.

Pada tanggal 2 Mei 2025, Perusahaan telah melunasi seluruh pinjaman ke Bank Woori.

**Entitas Anak**

**a. PT Indonesian Paradise Island (IPI)**

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)

Pada tanggal 04 Maret 2024, IPI memperoleh Fasilitas Kredit Investasi dari PT Bank Central Asia dengan jumlah maksimum pinjaman Rp559.406 yang ditujukan untuk *refinancing* fasilitas kredit *existing* di PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Pinjaman ini dikenakan bunga 7% per tahun.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik IPI, dan jaminan perusahaan milik Perusahaan dan NAP.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk  
(Bank Woori)

On December 29, 2021, the Company signed into a Revolving Credit Facility Agreement with Bank Woori, with a facility up to Rp150,000. Then on April 7, 2022, the Company received an additional facility of Rp246,250. This facility will mature on December, 2026.

On December 16, 2022, the Company signed a Credit Agreement with Bank Woori for new facility of Rp140,000. This facility will mature on December, 2027.

On October 12, 2023, the Company signed Credit Facility Agreement Deed No. 4 with Bank Woori for a new facility amounting to Rp100,000. This facility will mature 60 months from the signing of the credit agreement. Based on this deed, the interest rate on Woori Bank loans fell from 8.50% to 8.25% per annum.

This loan is secured by a time deposit, cash collateral, as well as land and buildings in the name of AN and RIN (subsidiaries).

The outstanding loan as of December 31, 2025 and 2024 amounted to nil and Rp276,072, respectively.

On May 2, 2025, the Company has fully paid loans to Bank Woori.

**Subsidiaries**

**a. PT Indonesian Paradise Island (IPI)**

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)

As of March 04, 2024, IPI received Credit Facility from PT Bank Central Asia with maximum credit facility Rp559,406 for refinancing existing credit facility at PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. This loan facility bears an interest rate at 7% per annum.

This credit facility is secured by land and building own by IPI, and corporate guarantee from own by the Company and NAP.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, IPI telah melakukan pencairan pinjaman sebesar nihil dan Rp559.406. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebesar Rp513.721 dan Rp524.910.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, IPI telah memenuhi seluruh persyaratan yang dipersyaratkan dalam Perjanjian Pinjaman.

**b. PT Mitra Perdana Nuansa (MPN)**

**PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)**

Pada tanggal 9 Juni 2023, MPN memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi – 1 (KI-1) dari Bank BCA dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp175.499 yang ditujukan untuk membiayai pengembangan pusat perbelanjaan “23Paskal” di Bandung, Jawa Barat. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada Mei 2026. Pinjaman ini dikenakan bunga 7,75% per tahun.

Pada tanggal 9 Juni 2023, MPN memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi – 2 (KI-2) dari Bank BCA dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp209.800 yang ditujukan untuk membiayai pembangunan perluasan pusat perbelanjaan “23Paskal” di Bandung, Jawa Barat. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada November 2030. Pinjaman ini dikenakan bunga 7,25% per tahun.

Kedua fasilitas kredit pinjaman ke Bank BCA dijamin dengan hak atas tanah yang dimiliki oleh MPN, gadai saham MPN yang dimiliki oleh para pemegang saham dan surat jaminan dari para pemegang saham. MPN diwajibkan memenuhi beberapa persyaratan sebagaimana tercantum dalam perjanjian.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, MPN, melakukan pencairan pinjaman masing-masing sebesar Rp89.170 dan Rp41.357. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, saldo pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp156.530 dan Rp138.671.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

*For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

*As of December 31, 2025 and 2024, IPI had drawdown the loan amounted to nil and Rp559,406. The outstanding loan as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp513,721 and Rp524,910, respectively.*

*As of December 31, 2025 and 2024, IPI that they has complied with the covenants as stated in the Credit Agreements.*

**b. PT Mitra Perdana Nuansa (MPN)**

**PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)**

*On June 9, 2023, MPN also obtained Investment Credit – 1 (IC-1) Facility loan from Bank BCA with maximum credit of Rp175,499 which intended for financing the construction of “23Paskal” shopping center in Bandung, West Java. This loan facility will due on May 2026. This loan facility bears an interest rate of 7.75% per annum.*

*On June 9, 2023, MPN obtained Investment Credit - 2 (IC-2) Facility loan from Bank BCA with maximum credit of Rp209,800 which intended for financing the expansion development of “23Paskal” shopping center in Bandung, West Java. This loan facility will due on November 2030. This loan facility bears an interest rate of 7.25% per annum.*

*Both credit loan facilities to Bank BCA are secured by land owned by MPN, pledge of shares on MPN that owned by shareholders, and corporate guarantee from shareholders. MPN shall complied with certain conditions as stated in the loan agreements.*

*As of December 31, 2025 and 2024, MPN had drawdown the loan amounted to Rp89,170 and Rp41,357, respectively. As of December 31, 2025 and 2024, the outstanding loan amounted to Rp156,530 and Rp138,671, respectively.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, MPN telah memenuhi seluruh persyaratan yang dipersyaratkan dalam Perjanjian Pinjaman.

**c. PT Rifai Maju Properti (RMP)**

PT Bank Woori Saudara 1906 Tbk

Pada tanggal 17 September 2024, RMP memperoleh Fasilitas Kredit Investasi dari Bank Woori Saudara dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp250.000 yang ditujukan untuk *refinancing* fasilitas kredit *existing* di PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk. Pinjaman ini dikenakan bunga 8,25% per tahun dan akan jatuh tempo pada September 2033.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik RMP, dan jaminan perusahaan dari Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, RMP telah melakukan pencairan pinjaman sebesar nihil dan Rp250.000. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebesar Rp234.375 dan Rp246.875.

Pada tanggal 31 Desember 2025, RMP tidak memenuhi persyaratan menjaga laba tetap positif. Namun, RMP telah memperoleh *waiver* dari kreditur, sehingga RMP tetap dinyatakan telah memenuhi ketentuan pembatasan yang disyaratkan.

**d. PT Swarna Kanaka Parigraha (SKP)**

PT Bank Danamon Indonesia Tbk  
(Bank Danamon)

Pada tanggal 6 November 2023, SKP menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit Angsuran Berjangka 1 (KAB 1) dengan Bank Danamon, dengan fasilitas sampai dengan sebesar Rp616.000 yang digunakan untuk pembangunan proyek Pusat Perbelanjaan di kota Semarang, fasilitas ini akan jatuh tempo pada Februari 2034 untuk pembangunan proyek 23 Semarang Mall. Fasilitas tersebut dikenakan bunga sebesar 7,75% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan atas nama SKP (entitas anak).

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

As of December 31, 2025 and 2024,  
MPN has complied with the covenants  
as stated in the Credit Agreements.

**c. PT Rifai Maju Properti (RMP)**

PT Bank Woori Saudara 1906 Tbk

On September 17, 2024, RMP obtained an Investment Credit Facility from Woori Saudara Bank with a maximum loan amount of Rp250,000 intended for *refinancing* existing credit facilities at PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk. This loan bears interest at 8.25% per annum and will mature in September 2033.

This credit facility is secured by land and building owned by RMP, and corporate guarantee from the Company.

As of December 31, 2025 and 2024,  
RMP has made a loan disbursement  
of nil and Rp250,000. The loan balance  
as of December 31, 2025 and 2024  
amounted to Rp234,375 and Rp246,875,  
respectively.

As of December 31, 2025, RMP did not  
comply with required to maintain a  
positive profit. However, a waiver has  
been obtained from the creditor,  
therefore RMP is considered to be in  
compliance with the required covenant.

**d. PT Swarna Kanaka Parigraha (SKP)**

PT Bank Danamon Indonesia Tbk  
(Bank Danamon)

On November 6, 2023, SKP entered into Term Loan 1 Credit Facility with Bank Danamon, with a facility up to Rp616,000, which intended to financing Shopping Center construction in Semarang City, this facility will mature on February 2034 for construction of project 23 Semarang Mall. The facility bear an interest of 7.75% per annum. This loan is collateralized by land and building under the name of SKP (a subsidiary).

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 6 November 2023, SKP menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit Angsuran Berjangka 2 (KAB 2) dengan Bank Danamon, dengan fasilitas sampai dengan sebesar Rp80.000 yang digunakan untuk membiayai bunga selama masa konstruksi atas fasilitas KAB 1, fasilitas ini akan jatuh tempo pada Februari 2034. Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 7,75% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan atas nama SKP (entitas anak).

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, SKP telah melakukan pencairan pinjaman sebesar Rp279.934 dan Rp80.379. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebesar Rp 360.314 dan Rp80.379.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, SKP telah memenuhi seluruh persyaratan yang dipersyaratkan dalam Perjanjian Pinjaman.

**e. PT Prospek Duta Sukses (PDS)**

PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (Bank CCBI)

Pada tanggal 20 Desember 2024, PDS memperoleh fasilitas Kredit Investasi - 1 (KI - I) dari Bank CCBI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp459.467 yang ditujukan untuk *refinancing* pembangunan proyek Antasari Place Tower 1. Pinjaman ini dikenakan bunga 8% per tahun dengan jangka waktu pinjaman selama 144 bulan sejak penandatanganan fasilitas kredit.

Pada tanggal 12 Desember 2024, PDS memperoleh fasilitas Kredit Investasi - 2 (KI - II) dari Bank CCBI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp130.533 yang ditujukan untuk pembangunan proyek Antasari Place Tower 2. Pinjaman ini dikenakan bunga 8% per tahun dengan jangka waktu pinjaman selama 144 bulan sejak penandatanganan fasilitas kredit.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan apartemen atas nama PDS, serta jaminan perusahaan dari Perusahaan.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

*For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

*On November 6, 2023, SKP entered into Term Loan 2 Facility Credit Facility with Bank Danamon, with a facility up to Rp80,000, which intended to financing the interest during construction for Term Loan 1 Facility Credit, this Facility will mature on February 2034. The facility bear an interest of 7.75% per annum. This loan is collateralized by land and building under the name of SKP (subsidiary).*

*As of December 31, 2025 and 2024, SKP had drawdown the loan amounted to Rp279,934 and Rp80,379. The outstanding loan as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp360,314 and Rp80,379, respectively.*

*As of December 31, 2025 and 2024, SKP has complied with the covenants as stated in the Credit Agreements.*

**e. PT Prospek Duta Sukses (PDS)**

PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (Bank CCBI)

*On December 20, 2024, PDS obtained an Investment Credit Facility - 1 (KI - I) from CCBI Bank with a maximum loan amount of Rp459,467 which is intended for refinancing the construction of the Antasari Place Tower 1 project. This loan bears an interest rate of 8% per annum with loan term of 144 months from the signing date of the credit facility.*

*On December 12, 2024, PDS obtained an Investment Credit Facility - 2 (KI - II) from Bank CCBI with a maximum loan amount of Rp130,533 which is intended for the construction of the Antasari Place Tower 2 project. This loan bears interest at 8% per annum with loan term of 144 months from the signing date of the credit facility.*

*This loan is secured by land and apartment building under the name of PDS, as well as corporate guarantee from the Company.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, PDS telah melakukan pencairan pinjaman sebesar Rp129.016 dan Rp258.909. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebesar Rp381.913 dan Rp258.909.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, PDS telah memenuhi seluruh persyaratan yang dipersyaratkan dalam Perjanjian Pinjaman.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

As of December 31, 2025 and 2024, PDS has disbursed the loan amounting to Rp129,016 and Rp258,909. The loan balance as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp381,913 and Rp258,909, respectively.

As of December 31, 2025 and 2024, PDS has complied with the covenants as stated in the Credit Agreements.

**21. Utang Obligasi**

Berdasarkan surat No. S-00009/BEI.PP2/01-2025 dari PT Bursa Efek Indonesia (BEI) tanggal 2 Januari 2025, Perusahaan menerbitkan Obligasi I Indonesian Paradise Property Tahun 2025 yang mulai dicatatkan di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 9 Januari 2025.

Obligasi I Indonesian Paradise Property Tahun 2025 terdiri dari:

<u>Seri/ Series</u>	<u>Mata Uang/ Currency</u>	<u>Nominal/ Amount Rp</u>
A	Rupiah	12,500
B	Rupiah	487,500
<b>Jumlah/ Total</b>		<b>500,000</b>

Pada tanggal 31 Desember 2025, Perusahaan memiliki utang pokok obligasi sebesar Rp500.000. Sehubungan dengan penerbitan obligasi tersebut, biaya emisi obligasi sebesar Rp2.725 telah diakui sebagai beban pada tahun berjalan

Dana yang diperoleh dari hasil penawaran umum sebesar Rp473.253 digunakan untuk melunasi pokok utang Bank Danamon dan sisanya digunakan untuk penyertaan modal kepada entitas anak Perusahaan, yaitu PT Swarna Kanaka Parigraha, yang saat ini sedang dalam proses pembangunan pusat perbelanjaan (*shopping mall*) di Semarang.

Perusahaan menunjuk PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai wali amanat yang mewakili kepentingan para pemegang obligasi.

**21. Bonds Payable**

Based on letter No. S-00009/BEI.PP2/01-2025 from the Indonesian Stock Exchange (IDX) dated January 2, 2025, the Company issued Bond I Indonesian Paradise Property Year 2025, which was officially listed on the Indonesian Stock Exchange (IDX) on January 9, 2025.

Bonds I Indonesian Paradise Property Year 2025 consists of:

<u>Suku bunga tetap per tahun/ Fixed interest rate per annum</u>	<u>Jadwal pembayaran bunga/ Interest payment schedule</u>	<u>Tanggal jatuh tempo/ Maturity date</u>
7.05%	Triwulan/ Quarterly	8 Januari/ January 8, 2028
7.30%	Triwulan/ Quarterly	8 Januari/ January 8, 2030

As of December 31, 2025, the Company had outstanding bonds principal amounting to Rp500,000. In connection with the bonds issuance, bond issuance costs amounting to Rp2,725 were recognized as expenses in the current year.

The funds proceed from the public offering amounting to Rp473,253 are used to repay the principal debt to Bank Danamon, and the remaining are used for capital investment into the Company's subsidiary, PT Swarna Kanaka Parigraha, which is currently in the process of developing a shopping mall in Semarang.

The Company appointed PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk as the trustee representing the interests of the bondholders.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Berdasarkan hasil pemeringkatan dari  
Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO),  
Obligasi I Indonesian Paradise Property  
Tahun 2025 adalah idAAAcb (Triple A,  
Corporate Guarantee).

Pada tanggal 31 Desember 2025,  
Perusahaan telah memenuhi seluruh  
persyaratan yang dipersyaratkan dalam  
Perjanjian Obligasi.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Based on the rating issued by  
PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO),  
Indonesian Paradise Property Bond I Year  
2025 obtained rating idAAAcb (Triple A,  
Corporate Guarantee).

As of December 31, 2025 and 2024, the  
Company has complied with the covenants  
as stated in the Bonds Agreements.

**22. Uang Jaminan Penyewa**

Uang jaminan penyewa merupakan uang  
jaminan atas penyewa pada unit bisnis milik  
PT Retzan Indonusa, PT Mitra Perdana  
Nuansa, PT Indonesia Gemilang  
Mahasentosa, PT Rifai Maju Properti,  
PT Praba Kumala Sajati, PT Paloma Suasana  
Manajemen, PT Swarna Kanaka Parigraha  
dan PT Indonesian Paradise Island, melalui  
PT Narpati Arjaya Properti (entitas anak).

Saldo uang jaminan penyewa pada tanggal  
31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing  
sebesar Rp134.259 dan Rp112.103.

**22. Tenant's Deposit**

Tenants deposit represent security deposits  
for tenants in business units owned  
by PT Retzan Indonusa, PT Mitra Perdana  
Nuansa, PT Indonesia Gemilang  
Mahasentosa, PT Rifai Maju Properti,  
PT Praba Kumala Sajati, PT Paloma Suasana  
Manajemen, PT Swarna Kanaka Parigraha  
and PT Indonesian Paradise Island through  
PT Narpati Arjaya Properti, (subsidiary).

The balances of tenants deposit as of  
December 31, 2025 and 2024 amounting to  
Rp134,259 and Rp112,103, respectively.

**23. Modal Saham**

Susunan pemegang saham Perusahaan  
pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
adalah sebagai berikut:

**23. Share Capital**

The composition of the Company's  
shareholders as of December 31, 2025 and  
2024 are as follows:

Nama pemegang saham	2025			Name of shareholders
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership %	Jumlah/ Total Rp	
Standard Chartered Bank SG S/A VP Bank A/C PT Grahata Kreasibaru	4,051,971,279	36.24%	405,197	Standard Chartered Bank SG S/A VP Bank A/C PT Grahata Kreasibaru
Standard Chartered Bank SG S/A VP Bank AG A/C Tree of Blessing Pte Ltd	3,147,549,873	28.15%	314,755	Standard Chartered Bank SG S/A VP Bank AG A/C Tree of Blessing Pte Ltd
PT Propertindo Prima Investama	1,118,197,174	10.00%	111,820	PT Propertindo Prima Investama
Elysium Investment Partners Ltd	894,557,738	8.00%	89,456	Elysium Investment Partners Ltd
CGS International Securities Singapore Pte Ltd	879,853,400	7.87%	87,985	CGS International Securities Singapore Pte Ltd
Patrick Santosa Rendradjaja (Direktur)	5,000,000	0.04%	500	Patrick Santosa Rendradjaja (Director)
Karel Patipeilohy (Komisaris)	1,000,000	0.01%	100	Karel Patipeilohy (Commissioner)
Masyarakat (kurang dari 5%)	1,083,842,268	9.69%	108,384	Public (less than 5%)
<b>Jumlah</b>	<b>11,181,971,732</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,118,197</b>	<b>Total</b>

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Nama pemegang saham	2024			Nama of shareholders
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership %	Jumlah/ Total Rp	
Standard Chartered Bank SG S/A VP Bank A/C PT Grahata Kreasibaru	4,136,971,279	37.00%	413,697	Standard Chartered Bank SG S/A VP Bank A/C PT Grahata Kreasibaru
Standard Chartered Bank SG S/A VP Bank AG A/C Tree of Blessing Pte Ltd	3,147,549,873	28.15%	314,755	Standard Chartered Bank SG S/A VP Bank AG A/C Tree of Blessing Pte Ltd
PT Propertindo Prima Investama	1,118,197,174	10.00%	111,820	PT Propertindo Prima Investama
Elysium Investment Partners Ltd	894,557,738	8.00%	89,456	Elysium Investment Partners Ltd
CGS International Securities Singapore Pte Ltd	890,217,400	7.96%	89,022	CGS International Securities Singapore Pte Ltd
Patrick Santosa Rendradjaja (Direktur)	5,000,000	0.04%	500	Patrick Santosa Rendradjaja (Director)
Karel Patipeilohy (Komisaris)	1,000,000	0.01%	100	Karel Patipeilohy (Commissioner)
Masyarakat (kurang dari 5%)	988,478,268	8.84%	98,847	Public (less than 5%)
<b>Jumlah</b>	<b>11,181,971,732</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,118,197</b>	<b>Total</b>

**24. Tambahan Modal Disetor**

**24. Additional Paid-In Capital**

	2025 dan/and 2024 Rp	
Agio saham tanpa HMETD sebesar 71.000.000 saham biasa dengan nilai nominal Rp100 per saham dan harga pelaksanaan Rp350 per saham pada tahun 2012	17,750	Additional paid-in capital 71,000,000 ordinary share through issue shares without pre-emptive rights with par value of Rp100 per share at offering price of Rp350 per share in 2012
Agio saham tanpa HMETD sebesar 37.000.000 saham biasa dengan nilai nominal Rp100 per saham dan harga pelaksanaan Rp380 per saham pada tahun 2013	10,360	Additional paid-in capital 37,000,000 ordinary share through issue shares without pre-emptive rights with par value of Rp100 per share at offering price of Rp380 per share in 2013
Agio saham dengan HMETD sebesar 40.000.000 saham biasa dengan nilai nominal Rp100 per saham dan harga pelaksanaan Rp350 per saham pada tahun 2014	10,000	Additional paid-in capital 40,000,000 ordinary share through issue shares with pre-emptive rights with par value of Rp100 per share at offering price of Rp350 per share in 2014
Agio saham dengan HMETD sebesar 8.623.168.132 saham biasa dengan nilai nominal Rp100 per saham dan harga pelaksanaan Rp325 per saham pada tahun 2015	1,940,213	Additional paid-in capital 8,623,168,132 ordinary share through issue shares with pre-emptive rights with par value of Rp100 per share at offering price of Rp325 per share in 2015
Biaya emisi penerbitan saham Penawaran Umum Terbatas I	(3,496)	Share issuance cost of Limited Public Offering I
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(10,843)	Difference in transaction value with entities under common control
<b>Jumlah</b>	<b>1,963,984</b>	<b>Total</b>

**25. Selisih Nilai Transaksi Ekuitas dengan Kepentingan Nonpengendali**

**25. Difference in Value of Equity Transactions with Non-Controlling Interest**

Berikut perhitungan selisih transaksi pihak nonpengendali 31 Desember 2025 dan 2024:

The following is the calculation of the difference in non-controlling party transactions on December 31, 2025 and 2024:

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	<u>2025</u> Rp	<u>2024</u> Rp	
Saldo awal	(21,582)	(21,582)	<i>Beginning balance</i>
Mutasi tahun berjalan			<i>Movement during the year</i>
PT Narpati Arjaya Properti	284,190	--	<i>PT Narpati Arjaya Properti</i>
PT Rifai Maju Properti	(54,688)	--	<i>PT Rifai Maju Properti</i>
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>207,920</u></b>	<b><u>(21,582)</u></b>	<b><i>Ending balance</i></b>

**26. Kepentingan Nonpengendali**

Kepentingan nonpengendali atas aset bersih dan laba komprehensif entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki Grup.

**26. Non-Controlling Interest**

*Non-controlling interests in net assets and in net comprehensive income of subsidiaries represents the share of minority shareholders in the net assets of subsidiaries that are not wholly owned by the Group.*

	<b>Kepentingan nonpengendali atas aset bersih/ Non-controlling interests in net assets</b>	
	<u>2025</u> Rp	<u>2024</u> Rp
PT Narpati Arjaya Properti dan entitas anaknya/ <i>and its subsidiary</i>	732,574	291,812
PT Mitra Perdana Nuansa	129,432	103,179
PT Swarna Kanaka Parigraha	116,383	119,562
PT Mitra Gemilang Mahacipta	37,604	41,977
PT Aneka Bina Laras dan entitas anaknya/ <i>and its subsidiary</i>	32,935	31,466
PT Eka Ilalang Suryadinamika	11,191	11,576
PT Pop Properti Indonesia	6,087	4,784
PT Praba Kumala Sajati dan entitas anaknya/ <i>and its subsidiary</i>	1,420	1,612
PT Kega Property Utama	427	514
PT Paloma Suasa Manajemen dan entitas anaknya/ <i>and its subsidiary</i>	100	149
PT Indonesia Gemilang Mahasentosa	16	16
PT Rifai Maju Properti	(6,022)	23,228
PT Anugerah Nusaraya	(6,109)	(5,245)
<b>Jumlah/ Total</b>	<b><u>1,056,038</u></b>	<b><u>624,630</u></b>

	<b>Kepentingan nonpengendali atas laba (rugi)/ Non-controlling interests net comprehensive income (losses)</b>	
	<u>2025</u> Rp	<u>2024</u> Rp
PT Narpati Arjaya Properti dan entitas anaknya/ <i>and its subsidiary</i>	108,914	44,586
PT Mitra Perdana Nuansa	47,814	39,737
PT Aneka Bina Laras dan entitas anaknya/ <i>and its subsidiary</i>	8,819	3,423
PT Pop Properti Indonesia	1,303	1,709
PT Paloma Suasa Manajemen dan entitas anaknya/ <i>and its subsidiary</i>	(48)	122
PT Kega Property Utama	(88)	(80)
PT Praba Kumala Sajati dan entitas anaknya/ <i>and its subsidiary</i>	(192)	(949)
PT Eka Ilalang Suryadinamika	(385)	(75)
PT Anugerah Nusaraya	(864)	(1,013)
PT Swarna Kanaka Parigraha	(3,179)	(580)
PT Mitra Gemilang Mahacipta	(4,373)	(877)
PT Rifai Maju Properti	(9,306)	209
<b>Jumlah/ Total</b>	<b><u>148,415</u></b>	<b><u>86,212</u></b>

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**27. Laba (Rugi) per Saham Dasar**

**27. Profit (Loss) per Shares**

	<u>2025 Rp</u>	<u>2024 Rp</u>	
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(98,595)	334,904	<i>Profit (loss) attributable to owners of the parent entity</i>
Rata-rata tertimbang jumlah saham untuk perhitungan laba (rugi) per saham dasar	11,182	11,182	<i>Weighted average number of shares for computation of earnings (loss) per share</i>
<b>Laba (rugi) per saham dasar</b>	<b><u>(8.82)</u></b>	<b><u>29.95</u></b>	<b><i>Earnings (loss) per share</i></b>

**28. Pendapatan Neto**

**28. Net Revenues**

	<u>2025 Rp</u>	<u>2024 Rp</u>	
Komersial	542,544	475,687	<i>Commercial</i>
Perhotelan			<i>Hospitality</i>
Kamar	468,405	431,206	<i>Room</i>
Makanan dan minuman	144,178	136,891	<i>Food and beverages</i>
Lainnya	14,830	12,303	<i>Others</i>
Subjumlah	627,413	580,400	<i>Subtotal</i>
Penjualan properti	527,402	232,067	<i>Property sales</i>
Manajemen properti dan lainnya	43,270	21,508	<i>Property management and others</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>1,740,629</u></b>	<b><u>1,309,662</u></b>	<b><i>Total</i></b>

Tidak terdapat pelanggan dengan nilai pendapatan di atas 10% dari pendapatan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

*There is no sales to customers which represent more than 10% of revenues for the years ended as of December 31, 2025 and 2024, respectively.*

**29. Beban Pokok Pendapatan**

**29. Cost of Revenues**

	<u>2025 Rp</u>	<u>2024 Rp</u>	
<u>Komersial</u>			<i><u>Commercial</u></i>
Penyusutan (Catatan 11)	87,170	57,864	<i>Depreciation (Note 11)</i>
Listrik, air dan gas	46,381	40,665	<i>Electricity, water and gas</i>
Pemeliharaan dan keamanan	40,141	27,403	<i>Maintenance dan security</i>
Parkir	4,383	4,557	<i>Parking</i>
Penyusutan aset hak-guna (Catatan 12.a)	2,509	2,447	<i>Depreciation of right-of-use assets (Note 12.a)</i>
Lainnya	11,108	9,916	<i>Others</i>
Subjumlah	191,692	142,852	<i>Subtotal</i>
<u>Perhotelan</u>			<i><u>Hospitality</u></i>
Kamar	91,448	79,851	<i>Room</i>
Makanan dan minuman (Catatan 6)	84,780	83,590	<i>Food and beverages (Note 6)</i>
Lainnya	1,679	2,195	<i>Others</i>
Subjumlah	177,907	165,636	<i>Subtotal</i>
Penjualan properti (Catatan 6)	362,568	137,777	<i>Property sales (Note 6)</i>
Manajemen properti dan lainnya	10,831	3,666	<i>Property management and others</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>742,998</u></b>	<b><u>449,931</u></b>	<b><i>Total</i></b>

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Tidak terdapat pembelian kepada pemasok dengan nilai di atas 10% dari pendapatan masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

There is no purchases to supplier which represent more than 10% of revenues for the years ended December 31, 2025 and 2024, respectively.

**30. Beban Penjualan dan Pemasaran**

**30. Selling and Marketing Expenses**

	2025 Rp	2024 Rp	
Iklan dan promosi	51,423	44,689	Advertising and promotion
Jasa penjualan dan pemasaran	20,803	17,184	Sales and marketing fees
Gaji dan tunjangan	13,959	14,833	Salaries and allowances
Perjalanan dinas dan transportasi	1,843	2,090	Travel and transportation
Lain-lain	5,489	5,247	Others
<b>Jumlah</b>	<b>93,517</b>	<b>84,043</b>	<b>Total</b>

**31. Beban Umum dan Administrasi**

**31. General and Administrative Expenses**

	2025 Rp	2024 Rp	
Gaji dan tunjangan	196,498	166,611	Salaries and allowances
Penyusutan (Catatan 10)	80,949	76,867	Depreciation (Note 10)
Jasa profesional	51,163	31,091	Professional fees
Telepon, listrik, dan air	38,992	36,228	Telephone, electricity and water
Perbaikan dan pemeliharaan	36,734	27,680	Repair and maintenance
Royalti dan jasa manajemen	34,120	35,004	Royalty and management fees
Pajak dan perijinan	25,522	13,043	Taxes and licenses
Sewa	20,175	15,678	Rent
Beban kantor	17,758	15,580	Office expenses
Asuransi	12,885	9,927	Insurances
Penyusutan aset hak-guna (Catatan 12.a)	10,279	9,855	Depreciation right-of-use assets (Note 12.a)
Beban provisi FF&E	10,145	18,911	Provision FF&E
Imbalan pascakerja (Catatan 37)	7,360	8,350	Post-employment benefit (Note 37)
Komisi kartu kredit	6,188	6,384	Credit card commission
Perjalanan dinas dan transportasi	5,351	5,920	Travel and transportation
Kebersihan dan keamanan	5,142	4,863	Cleaning and security
Jamuan dan sumbangan	2,625	1,676	Entertain and donation
Lain-lain	15,231	13,246	Others
<b>Jumlah</b>	<b>577,117</b>	<b>496,914</b>	<b>Total</b>

**32. Pendapatan Operasi Lainnya - Neto**

**32. Other Operating Income - Net**

	2025 Rp	2024 Rp	
Pendapatan lain-lain	9,739	144,134	Other income
Laba penjualan aset tetap (Catatan 10)	434	146	Gain from disposal property and equipment (Note 10)
Subjumlah	10,173	144,280	Subtotal
Dikurangi: Beban lain-lain	(3,991)	(8,496)	Less: Other expenses
<b>Jumlah</b>	<b>6,182</b>	<b>135,784</b>	<b>Total</b>

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Pendapatan lain-lain sebagian besar merupakan *cancellation fee* dari uang muka pemesanan apartemen PT PDS, entitas anak. Pada 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp1.129 dan Rp131.963, sedangkan pada beban lain-lain sebagian besar merupakan pembebanan PPN uang sewa kelola pada 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp2.630 dan Rp2.394.

*Other income mostly represents cancellation fee from advance booking of apartment of PT PDS, a subsidiary. As of December 31, 2025 and 2024 amounting to Rp1,129 and Rp131,963, respectively, while other expenses mostly represent VAT on rent to manage fees as of December 31, 2025 and 2024, amounting to Rp2,630 and Rp2,394, respectively.*

**33. Penghasilan Keuangan**

**33. Finance Income**

	2025 Rp	2024 Rp	
Bunga deposito berjangka	15,763	6,290	<i>Interest from time deposit</i>
Bunga jasa giro	9,317	2,935	<i>Interest from current account</i>
<b>Jumlah</b>	<b>25,080</b>	<b>9,225</b>	<b>Total</b>

**34. Beban Keuangan**

**34. Finance Cost**

	2025 Rp	2024 Rp	
Beban bunga utang bank	101,403	136,655	<i>Interest on bank loans</i>
Biaya bunga obligasi	27,352	--	<i>Interest on bonds payable</i>
Beban obligasi	7,719	--	<i>Bond expenses</i>
Beban denda percepatan pelunasan utang bank	4,465	5,844	<i>Early repayment penalty on bank loans</i>
Beban bunga liabilitas sewa (Catatan 12.b)	2,990	3,486	<i>Interest on lease liabilities (Note 12.b)</i>
Biaya emisi obligasi	2,275	--	<i>Bond issuance costs</i>
Provisi atas utang bank	1,821	6,954	<i>Provision of bank loans</i>
Beban administrasi bank	1,142	1,120	<i>Bank charges</i>
<b>Jumlah</b>	<b>149,167</b>	<b>154,059</b>	<b>Total</b>

**35. Beban Penurunan Nilai atas Goodwill**

**35. Impairment of Goodwill**

Beban penurunan nilai atas *goodwill* merupakan penurunan nilai *goodwill* yang berasal dari investasi Perusahaan pada PSM, entitas anak.

*Impairment loss on goodwill represents the impairment of goodwill arising from the Company's investment in PSM, a subsidiary.*

Beban penurunan nilai atas *goodwill* masing-masing sebesar Rp51.565 dan nihil untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

*Impairment of goodwill amounted to Rp51,565 and nil for the years ended December 31, 2025 and 2024, respectively.*

**36. Informasi Mengenai Pihak-Pihak Berelasi**

**36. Related Parties Information**

**Sifat Hubungan dan Transaksi Dengan Pihak-Pihak Berelasi**

**Nature of Transactions and Relationship With Related Parties**

<b>Pihak-pihak berelasi/ Related parties</b>	<b>Sifat dari hubungan/ Nature of relationship</b>	<b>Sifat dari transaksi/ Nature of transactions</b>
Direksi dan Komisaris/ Directors and Commissioners	Karyawan kunci/ Key management	Kompensasi jangka pendek/ Short-term compensation
<b><u>Kompensasi jangka pendek manajemen kunci</u></b>	<b><u>Key management's</u></b>	<b><u>short-term compensation</u></b>
Grup memberikan kompensasi jangka pendek kepada Direksi dan Komisaris masing-masing sebesar Rp14.161 dan Rp8.236 untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024.		The Group provided compensation short-term benefits for the Directors and Commissioners amounting to Rp14,161 and Rp8,236 and for the years ended December 31, 2025 and 2024, respectively.

**37. Liabilitas Imbalan Pascakerja**

**37. Post-Employment Benefits Liabilities**

Estimasi liabilitas imbalan pascakerja pada 31 Desember 2025 dan 2024 didasarkan pada penilaian aktuarial dengan tanggal laporan 6 Januari 2026 dan 6 Januari 2025 oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits, aktuaris independen.

Estimated post-employment benefit liabilities as of December 31, 2025 and 2024 was based on the actuarial valuation with report dated on January 6, 2026 and January 6, 2025 prepared by Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits, an independent actuary.

Rincian liabilitas atas imbalan pascakerja karyawan pada 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The details of the liability for post-employment benefits as of December 31, 2025 and 2024, are as follows:

	<b>2025 Rp</b>	<b>2024 Rp</b>	
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	37,916	35,752	Present value of defined benefit obligation
Nilai wajar aset program	(6,411)	(9,716)	Fair value of plan assets
Dampak batas atas aset	1,232	1,038	Effect of asset ceiling
<b>Liabilitas neto</b>	<b>32,737</b>	<b>27,074</b>	<b>Net liability</b>

Mutasi liabilitas imbalan pascakerja yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movements in the liability for post-employment benefits recognized in the consolidated statements of financial position are as follows:

	<b>2025 Rp</b>	<b>2024 Rp</b>	
Saldo awal	27,074	27,176	Beginning balance
Penyesuaian	--	(273)	Adjustment
Beban tahun berjalan (Catatan 31)	7,360	8,350	Expenses during the year (Note 31)
Pembayaran tahun berjalan luran program oleh Perusahaan dan entitas anak	(1,296)	(260)	Payment during the year Company's and subsidiaries contribution
Beban komprehensif lain	(377)	(6,647)	Other comprehensive income
Kelebihan pembayaran imbalan	(24)	(42)	Excess of benefit paid
<b>Saldo akhir</b>	<b>32,737</b>	<b>27,074</b>	<b>Ending balance</b>

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Beban imbalan pascakerja yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah:

Amounts recognized in the consolidated statements of comprehensive income in respect of the employee benefits expenses are as follows:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Biaya jasa kini	6,507	7,265	Current service costs
Biaya bunga	1,584	1,685	Interest costs
Biaya jasa lalu	(4,660)	(1,957)	Past service costs
Penyesuaian liabilitas neto	446	964	Adjustment of net liability
Kerugian aktuarial yang belum diakui	3,483	393	Unrecognized actuarial loss
<b>Jumlah</b>	<b>7,360</b>	<b>8,350</b>	<b>Total</b>

Berikut ini adalah mutasi pada aset program imbalan pasti:

The following are mutations in defined benefit plan assets:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
(Liabilitas)/aset neto awal tahun	(26,798)	(26,660)	Net (liabilities)/ assets beginning year
luran program oleh perusahaan	--	1,230	Company's contribution
Penyesuaian	--	33	Adjustment
Pembayaran imbalan	1,296	260	Benefits paid
(Beban)/pendapatan pada laba rugi	(7,360)	(8,350)	(Expense)/ income in profit and loss
(Beban)/pendapatan pada penghasilan komprehensif lainnya	377	6,647	(Expense)/ income in other comprehensive income
Kelebihan pembayaran imbalan	24	42	Excess benefits paid
<b>Jumlah</b>	<b>(32,461)</b>	<b>(26,798)</b>	<b>Total</b>

Berikut ini adalah mutasi pada penghasilan komprehensif lain:

The following are mutations in other comprehensive income:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Saldo awal			Beginning balance
Penghasilan komprehensif lainnya	3,975	(2,672)	Other comprehensive Income
Keuntungan/ (kerugian) tahun berjalan	377	6,647	Gain/ (loss) current year
<b>Saldo akhir</b>	<b>4,352</b>	<b>3,975</b>	<b>Ending balance</b>

Nilai kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini yang terkait dan biaya jasa lalu di atas dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan asumsi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Present value of defined benefits obligation, related current service cost and past service cost were calculated by independent actuary using the following assumptions as of December 31, 2025 and 2024, are as follow:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
Tingkat diskonto	6.60%	7.10%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	6.00%	7.00%	Salary increment rate
Tingkat kematian	TMI 4 (2019)	TMI-4 (2019)	Mortality rate
Usia pensiun normal	55-58	55-58	Normal retirement age

Sensitivitas liabilitas imbalan pasti terhadap asumsi utama adalah:

The sensitivity of the defined benefit obligation to the changes in key assumptions:

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti/ Impact to the defined benefit obligation					
	Perubahan asumsi/ Change in assumption	Kenaikan asumsi/ Increase in assumption		Penurunan asumsi/ Decrease in assumption		
Tingkat diskonto	1%	Turun/ Decrease	2,600	Naik/ Increase	(4,388)	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	1%	Turun/ Decrease	(4,628)	Naik/ Increase	2,815	Salary increment rate

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

*The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.*

Perbandingan liabilitas imbalan pascakerja yang timbul selama tahun berjalan dan selama 5 (lima) tahun adalah sebagai berikut:

*Comparison of the post-employment benefit liabilities during the current year and over the last 5 (five) years was as follows:*

	2025 Rp	2024 Rp	2023 Rp	2022 Rp	2021 Rp	
Liabilitas imbalan pascakerja	<u>32,737</u>	<u>27,074</u>	<u>27,176</u>	<u>21,528</u>	<u>14,760</u>	Post-employment benefit liabilities

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**38. Informasi Segmen**

**38. Segment Information**

**Segmen Geografis**

**Geographical Segment**

	2025						Jumlah/ Total Rp	
	Bali/ Bali Rp	Sumatera/ Sumatra Rp	Jawa/ Java Rp	Kalimantan/ Borneo Rp	Sulawesi/ Celebes Rp	Eliminasi/ Elimination Rp		
Pendapatan neto	667,924	106,004	875,872	--	95,226	(4,397)	1,740,629	Net revenues
Hasil segmen (bruto)	485,617	67,647	392,452	--	56,312	(4,397)	997,631	Segment results (gross)
Beban penjualan dan pemasaran	(33,597)	(5,651)	(43,873)	(1,105)	(9,291)	--	(93,517)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(288,483)	(58,292)	(191,972)	(8,418)	(52,814)	22,862	(577,117)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(27,736)	(6)	(40,343)	--	(996)	--	(69,081)	Final tax expense
Pendapatan operasi lainnya - neto	2,986	714	27	--	2,455	--	6,182	Other operating income - net
Penghasilan keuangan	19,050	138	5,526	4	362	--	25,080	Finance income
Beban keuangan	(87,380)	(122)	(41,301)	(3)	(20,361)	--	(149,167)	Finance cost
Pendapatan dividen	62,628	--	97,911	--	--	(62,628)	97,911	Dividend income
Beban penurunan nilai atas <i>goodwill</i>	--	--	(51,565)	--	--	--	(51,565)	Impairment of goodwill
Laba (rugi) selisih kurs - neto	1,366	(45)	(2,023)	--	(2)	--	(704)	Gain (loss) on foreign - net
Bagian atas rugi investasi	--	--	(33,080)	--	--	--	(33,080)	Share in net loss of investments
Laba (rugi) sebelum pajak	134,451	4,383	91,759	(9,522)	(24,335)	(44,163)	152,573	Profit (loss) before tax
Penghasilan (beban) pajak	(110,017)	(6,137)	351	--	13,050	--	(102,753)	Income tax benefit (expense)
<b>Laba (rugi) tahun berjalan</b>	<b>24,434</b>	<b>(1,754)</b>	<b>92,110</b>	<b>(9,522)</b>	<b>(11,285)</b>	<b>(44,163)</b>	<b>49,820</b>	<b>Profit (loss) for the year</b>
Informasi lainnya:								Other information:
Aset segmen	2,970,351	137,527	6,377,728	255,402	454,272	(10,956)	10,184,324	Segment assets
Liabilitas segmen	1,486,420	109,745	1,687,651	35,456	292,446	(162,359)	3,449,359	Segment liabilities
Perolehan aset tetap	15,584	3,085	41,806	365	51	--	60,891	Acquisition of property and equipment
Perolehan properti investasi	69	--	480,692	4,774	--	--	485,535	Acquisition of investment property

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2024						Jumlah/ Total Rp	
	Bali/ Bali Rp	Sumatera/ Sumatra Rp	Jawa/ Java Rp	Kalimantan/ Borneo Rp	Sulawesi/ Celebes Rp	Eliminasi/ Elimination Rp		
Pendapatan neto	631,454	105,124	445,944	--	157,039	(29,899)	1,309,662	Net revenues
Hasil segmen (bruto)	466,537	66,066	260,104	--	78,532	(11,508)	859,731	Segment results (gross)
Beban penjualan dan pemasaran	(31,627)	(6,451)	(31,217)	--	(14,748)	--	(84,043)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(265,770)	(70,950)	(117,931)	(2,103)	(54,914)	14,754	(496,914)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(25,744)	--	(35,488)	--	(2,778)	--	(64,010)	Final tax expense
Pendapatan operasi lainnya - neto	5,068	1,636	125,848	155	3,077	--	135,784	Other operating income - net
Penghasilan keuangan	3,284	143	5,004	1	793	--	9,225	Finance income
Beban keuangan	(121,163)	(81)	(14,149)	(2)	(18,664)	--	(154,059)	Finance cost
Pendapatan dividen	--	--	147,504	--	--	(76,542)	70,962	Dividend income
Rugi selisih kurs - neto	(38)	(97)	(1,188)	--	--	--	(1,323)	Loss foreign exchange - net
Bagian atas laba entitas investasi	--	--	136,746	--	--	--	136,746	Share in net profit of investment
Laba (rugi) sebelum pajak	30,547	(9,734)	475,233	(1,949)	(8,702)	(73,296)	412,099	Profit (loss) before tax
Penghasilan (beban) pajak	260	(2,312)	(923)	--	8,946	--	5,971	Income tax benefit (expense)
<b>Laba (rugi) tahun berjalan</b>	<b>30,807</b>	<b>(12,046)</b>	<b>474,310</b>	<b>(1,949)</b>	<b>244</b>	<b>(73,296)</b>	<b>418,070</b>	<b>Profit (loss) for the year</b>
Informasi lainnya:								Other information:
Aset segmen	6,283,572	158,271	2,671,964	112,653	497,610	(9,159)	9,714,911	Segment assets
Liabilitas segmen	1,745,154	113,757	1,433,368	18,486	327,658	(218,822)	3,419,601	Segment liabilities
Perolehan aset tetap	21,978	2,070	219,807	10	60,953	--	304,818	Acquisition of property and equipment
Perolehan properti investasi	9,260	--	582,647	525	--	--	592,432	Acquisition of investment property

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**Segmen Bisnis**

**Business Segment**

	2025								
	Kantor pusat/ Head office Rp	Investasi / Investment Rp	Perhotelan/ Hospitality Rp	Komersial/ Commercial Rp	Penjualan properti/ Property sales Rp	Manajemen properti dan lainnya/ Property management and others Rp	Eliminasi/ Elimination Rp	Jumlah/ Total Rp	
Pendapatan neto	--	--	627,413	542,544	540,273	34,796	(4,397)	1,740,629	Net revenues
Hasil segmen (bruto)	--	--	449,506	350,852	177,704	23,966	(4,397)	997,631	Segment results (gross)
Beban penjualan dan pemasaran	--	--	(41,267)	(12,231)	(38,697)	(1,322)	--	(93,517)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(76,591)	--	(300,898)	(141,973)	(46,553)	(33,964)	22,862	(577,117)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(9)	--	(59)	(52,223)	(13,463)	(3,327)	--	(69,081)	Final tax expense
Pendapatan (beban) operasi lainnya - neto	11,120	--	(2,476)	1,781	2,953	1,864	(9,060)	6,182	Other operating income (expense) - net
Penghasilan keuangan	12,938	--	3,545	7,140	576	881	--	25,080	Finance income
Beban keuangan	(49,916)	--	(23,925)	(33,685)	(34,767)	(6,874)	--	(149,167)	Finance cost
Pendapatan dividen	62,628	97,911	--	--	--	--	(62,628)	97,911	Dividend income
Beban penurunan nilai atas goodwill	--	--	--	--	(51,565)	--	--	(51,565)	Impairment of goodwill
Laba (rugi) selisih kurs - neto	26	--	22	17	(1)	(768)	--	(704)	Gain (loss) on foreign - net
Bagian atas laba (rugi) investasi	(44,005)	10,925	--	--	--	--	--	(33,080)	Share in net gain (loss) of investments
Laba (rugi) sebelum pajak	(83,809)	108,836	84,448	119,678	(3,813)	(19,544)	(53,223)	152,573	Profit (loss) before tax
Beban pajak	(98,581)	--	(1,889)	(2,269)	--	(14)	--	(102,753)	Income tax benefit (expense)
<b>Laba (rugi) tahun berjalan</b>	<b>(182,390)</b>	<b>108,836</b>	<b>82,559</b>	<b>117,409</b>	<b>(3,813)</b>	<b>(19,558)</b>	<b>(53,223)</b>	<b>49,820</b>	<b>Profit (loss) for the year</b>
Informasi lainnya:									Other information:
Aset segmen	962,737	3,425,053	837,497	3,367,882	1,296,986	305,125	(10,956)	10,184,324	Segment assets
Liabilitas segmen	571,914	--	352,589	1,145,196	773,925	443,377	162,358	3,449,359	Segment liabilities
Perolehan aset tetap	--	--	19,233	25,172	16,486	--	--	60,891	Acquisition of property and equipment
Perolehan properti investasi	--	--	--	485,535	--	--	--	485,535	Acquisition of investment properties

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

2024

	Kantor pusat/ Head office Rp	Investasi/ Investment Rp	Perhotelan/ Hospitality Rp	Komersial/ Commercial Rp	Penjualan properti/ Property sales Rp	Manajemen properti dan lainnya/ Property management and others Rp	Eliminasi/ Elimination Rp	Jumlah/ Total Rp	
Pendapatan neto	--	--	580,400	505,585	232,067	21,508	(29,898)	1,309,662	Net revenues
Hasil segmen (bruto)	--	--	414,764	344,344	94,289	17,843	(11,509)	859,731	Segment results (gross)
Beban penjualan dan pemasaran	--	--	(37,201)	(10,440)	(35,669)	(733)	--	(84,043)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(47,154)	--	(295,314)	(114,657)	(35,832)	(18,711)	14,754	(496,914)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(30)	--	(2,339)	(45,585)	(15,656)	(400)	--	(64,010)	Final tax expense
Pendapatan operasi lainnya - neto	2,810	--	(4,196)	(771)	137,219	722	--	135,784	Other operating income - net
Penghasilan keuangan	595	--	3,085	4,071	1,394	80	--	9,225	Finance income
Beban keuangan	(68,431)	--	(32,807)	(26,250)	(20,184)	(6,387)	--	(154,059)	Finance cost
Pendapatan dividen	76,542	70,962	--	--	--	--	(76,542)	70,962	Dividend income
Laba (rugi) selisih kurs - neto	31	--	(1,354)	--	--	--	--	(1,323)	Gain (loss) on foreign, net
Bagian atas laba (rugi) investasi	(13,985)	150,731	--	--	--	--	--	136,746	Share in net (gain) loss of investment
Laba (rugi) sebelum pajak	(49,622)	221,693	44,638	150,712	125,561	(7,586)	(73,297)	412,099	
Beban pajak	11,021	--	(13,006)	(978)	8,934	--	--	5,971	Income tax benefit (expense)
<b>Laba (rugi) tahun berjalan</b>	<b>(38,601)</b>	<b>221,693</b>	<b>31,632</b>	<b>149,734</b>	<b>134,495</b>	<b>(7,586)</b>	<b>(73,297)</b>	<b>418,070</b>	<b>Profit (loss) for the year</b>
Informasi lainnya:									Other information:
Aset segmen	974,821	4,183,333	1,176,210	1,743,015	1,626,731	19,960	(9,159)	9,714,911	Segment assets
Liabilitas segmen	836,481	--	362,110	1,149,673	1,279,945	10,214	(218,822)	3,419,601	Segment liabilities
Perolehan aset tetap	--	--	95,957	1,535	207,326	--	--	304,818	Acquisition of property and equipment
Perolehan properti investasi	--	--	8,543	583,889	--	--	--	592,432	Acquisition of investment properties

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**39. Manajemen Risiko Keuangan**

Mengingat bahwa penerapan praktik manajemen risiko yang baik dapat mendukung kinerja Grup, maka manajemen risiko selalu menjadi elemen pendukung penting bagi Grup dalam menjalankan usahanya. Sasaran dan tujuan utama dari diterapkannya praktik manajemen risiko di Grup adalah untuk menjaga dan melindungi Grup melalui pengelolaan risiko kerugian yang mungkin timbul dari berbagai aktivitasnya serta menjaga tingkat risiko agar sesuai dengan arahan yang sudah ditetapkan oleh manajemen Grup.

Grup memiliki eksposur terhadap risiko-risiko atas instrumen keuangan seperti: risiko kredit, risiko tingkat bunga, risiko likuiditas, dan risiko permodalan.

**a. Risiko Kredit**

Grup memiliki risiko kredit yang terutama berasal dari kas dan setara kas, piutang usaha - pihak ketiga, piutang non-usaha dan aset tidak lancar lainnya. Grup mengelola risiko kredit yang terkait dengan simpanan di bank dengan memantau reputasi bank.

Pengungkapan risiko kredit kuantitatif eksposur di dalam hubungannya dengan aset keuangan dijelaskan sebagai berikut.

	2025		2024		
	Nilai tercatat/ Carrying value Rp	Maksimum eksposur/ Maximum exposure Rp	Nilai tercatat/ Carrying value Rp	Maksimum eksposur/ Maximum exposure Rp	
<b>Aset Keuangan</b>					<b>Financial Assets</b>
Kas dan setara kas	771,389	771,389	361,689	361,689	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	63,065	63,065	63,005	63,005	Trade receivables - third parties
Piutang non-usaha - pihak ketiga	19,939	19,939	11,701	11,701	Non-trade receivables - third parties
Dana yang dibatasi penggunaannya	38,251	38,251	29,721	29,721	Restricted funds
Aset tidak lancar lainnya	3,047	3,047	807	807	Other non-current assets
<b>Jumlah</b>	<b>895,691</b>	<b>895,691</b>	<b>466,923</b>	<b>466,923</b>	<b>Total</b>

**b. Risiko Tingkat Bunga**

Risiko tingkat bunga yang dihadapi Grup berasal dari utang bank dan utang pembiayaan konsumen.

**39. Financial Risk Management**

Considering that good risk management practice implementation could better support the performance of the Group, hence, the risk management would always be an important supporting element for the Group in running its business. The target and main purpose of the implementation of risk management practices in the Group is to maintain and protect the Group through managing the risk of losses, which might arise from its various activities as well as maintaining risk level in order to match with the direction already established by the management of the Group.

The Group has exposure to the following risk from financial instruments, such as: credit risk, interest risk, liquidity risk, and capital risk.

**a. Credit Risk**

The Group is exposed to credit risk primarily from cash and cash equivalent, trade receivables - third parties, non-trade receivables and other non-current assets. The Group manages credit risk exposed from its deposits with banks by monitoring bank's reputation.

Quantitative disclosures of the credit risk exposure in relation to financial assets are set out below.

**b. Interest Risk**

The Group interest rate arise from bank loans and consumer financing loans.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Kebijakan manajemen dalam mengelola risiko tingkat bunga ini dengan melakukan analisa pergerakan suku bunga dan jika diperlukan melakukan transaksi *interest rate swap*.

*Management's policy to manage this risk by analyzing interest rate's movements and, if needed, enters into interest rate swaps in specific circumstances.*

**c. Risiko Likuiditas**

Manajemen telah membentuk kerangka kerja manajemen risiko likuiditas untuk pengelolaan dana jangka pendek, menengah dan jangka panjang serta persyaratan manajemen likuiditas. Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan cadangan yang memadai dan dengan terus memantau rencana dan realisasi arus kas dengan cara pencocokan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

**c. Liquidity Risk**

*The management has established an appropriate liquidity risk management framework for the Group short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves and by continuously monitoring forecast and actual cash flows, and by matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.*

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

*The table below represents the maturity schedule of the Group financial liabilities based on undiscounted contractual payments as of December 31, 2025 and 2024:*

	2025				
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year Rp	1 - 2 tahun/ 1 - 2 years Rp	Lebih dari 2 tahun/ More than 2 years Rp	Jumlah/ Total Rp	
Utang usaha - pihak ketiga	46,008	--	--	46,008	Trade payables - third parties
Utang non-usaha - pihak ketiga	135,221	--	--	135,221	Non-trade payables - third parties
Beban akrual	73,824	--	--	73,824	Accruals
Uang jaminan penyewa	--	--	134,259	134,259	Tenant's deposit
Utang bank	84,280	207,435	1,355,131	1,646,846	Bank loans
Utang obligasi	--	--	500,000	500,000	Bonds payable
Liabilitas sewa	7,976	3,888	23,957	35,821	Lease liabilities
<b>Jumlah</b>	<b>347,309</b>	<b>211,323</b>	<b>2,013,347</b>	<b>2,571,979</b>	<b>Total</b>
	2024				
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year Rp	1 - 2 tahun/ 1 - 2 years Rp	Lebih dari 2 tahun/ More than 2 years Rp	Jumlah/ Total Rp	
Utang usaha - pihak ketiga	40,636	--	--	40,636	Trade payables - third parties
Utang non-usaha - pihak ketiga	43,260	--	--	43,260	Non-trade payables - third parties
Beban akrual	85,276	--	--	85,276	Accruals
Uang jaminan penyewa	--	--	112,103	112,103	Tenant's deposit
Utang bank	452,496	297,269	1,248,115	1,997,880	Bank loans
Liabilitas sewa	6,674	9,387	24,147	40,208	Lease liabilities
<b>Jumlah</b>	<b>628,342</b>	<b>306,656</b>	<b>1,384,365</b>	<b>2,319,363</b>	<b>Total</b>

**Estimasi Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

**Fair Value of Financial Instruments Estimation**

*The fair value of financial assets and liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purpose.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

PSAK 109 mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hierarki nilai wajar sebagai berikut:

- Pengukuran nilai wajar Tingkat 1 yang diperoleh dari harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset dan liabilitas yang identik;
- Pengukuran nilai wajar Tingkat 2 yang diperoleh dari input selain dari harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset dan liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi harga); dan
- Pengukuran nilai wajar Tingkat 3 yang diperoleh dari teknik penilaian yang memasukkan input untuk aset dan liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai tercatatnya, karena dampak dari diskonto tidak signifikan, adalah sebagai berikut:

PSAK 109 requires disclosures of fair value measurements by level of the following fair value measurement hierarchy:

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices); and
- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

The fair value of financial assets and liabilities approximates their carrying amount, as the impact of discounting is not significant, are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
<b>ASET</b>			<b>ASSETS</b>
Kas dan setara kas	771,389	361,689	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	63,065	63,005	Trade receivable - third parties
Piutang non-usaha - pihak ketiga	19,939	11,701	Non-trade receivables - third parties
Dana yang dibatasi penggunaannya	38,251	29,721	Restricted funds
Aset tidak lancar lainnya	3,047	807	Other non-current assets
<b>Jumlah</b>	<b>895,691</b>	<b>466,923</b>	<b>Total</b>
<b>LIABILITAS</b>			<b>LIABILITIES</b>
Utang usaha - pihak ketiga	46,008	40,636	Trade payables - third parties
Utang non-usaha - pihak ketiga	135,221	43,260	Non-trade payables - third parties
Beban akrual	73,824	85,276	Accruals
Uang jaminan penyewa	134,259	112,103	Tenant's deposit
Utang bank	1,646,846	1,997,880	Bank loans
Utang obligasi	500,000	--	Bonds payable
Liabilitas sewa	35,821	40,208	Lease liabilities
<b>Jumlah</b>	<b>2,571,979</b>	<b>2,319,363</b>	<b>Total</b>

**d. Risiko Permodalan**

Dalam mengelola permodalannya, Grup senantiasa mempertahankan kelangsungan usaha serta memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

**d. Capital Risk**

In managing capital, the Group safeguards its ability to continue as a going concern and to maximize benefits to the shareholders and other stakeholders.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Grup secara aktif dan rutin menelaah dan mengelola permodalannya untuk memastikan struktur modal dan pengembalian yang optimal bagi pemegang saham, dengan mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal, serta mempertimbangkan kebutuhan modal di masa yang akan datang.

The Group actively and regularly reviews and manages its capital to ensure the optimal capital structure and return to the shareholders, taking into the consideration the efficiency of capital use based on operating cash flows and capital expenditures and also consideration of future capital needs.

*Gearing ratio* pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

The *gearing ratio* as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Pinjaman	2,182,667	2,038,088	Debts
Kas dan setara kas	(771,389)	(361,689)	Cash and cash equivalents
Pinjaman - neto	1,411,278	1,676,399	Net debt
Ekuitas	6,734,965	6,295,310	Equity
<b>Rasio pinjaman - neto terhadap modal</b>	<b>0.21</b>	<b>0.27</b>	<b>Net debt to equity ratio</b>

**40. Perjanjian Penting dan Kontinjensi**

**a. Perjanjian Lisensi Merek Dagang dan Usaha**

- Pada tanggal 1 Oktober 2002, Perusahaan menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan Green Oak Hotel Management Pte. Ltd. (GOHM), Singapura, (dahulu Harris International Hotels Corporation) untuk penggunaan merek dagang dan logo HARRIS pada pengoperasian hotel yang berlokasi di Tuban, Bali, untuk periode 15 (lima belas) tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yang dapat diperpanjang sesuai kesepakatan kedua pihak. Perusahaan berkewajiban membayar royalti secara bulanan kepada GOHM. Pada tanggal 19 Maret 2018, perjanjian ini diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sampai dengan 31 Desember 2022. Pada tanggal 20 Agustus 2024, perjanjian ini diperpanjang untuk 9 (sembilan) bulan sampai dengan 1 Januari 2025. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, perjanjian ini masih dalam proses perpanjangan.

**40. Significant Agreements and Contingency**

**a. Tradename and Trademark License Agreement**

- On October 1, 2002, the Company entered into Tradename and Trademark License Agreement with Green Oak Hotel Management Pte. Ltd. (GOHM), Singapore, (formerly Harris International Hotels Corporation) wherein GOHM agreed to grant a license to the Company to used the licensed marks of HARRIS on the operations of hotel located in Tuban, Bali, for the period 15 (fifteen) years and terminated on December 31, 2017 which shall be extended upon agreed by both parties. The Company has agreed to pay royalty fee in monthly to GOHM. On March 19, 2018, the agreement has been extended for the next 5 (five) years until December 31, 2022. On August 20, 2024, the agreement has been extended for 9 (nine) months until January 1, 2025. As of the date of consolidated financial statements, the agreement is still in the process of extension.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- Pada tahun 2012, RIN, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan GOHM, Singapura, (dahulu Harris International Hotels Corporation) untuk penggunaan merek dagang dan logo HARRIS pada hotel yang berlokasi di Batam Center, Batam - Kepulauan Riau, untuk periode 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun selanjutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. RIN berkewajiban membayar royalti secara bulanan.
- Pada tanggal 13 Agustus 2010, PS, entitas anak dari ABL, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan GOHM, Singapura, (dahulu Harris International Hotels Corporation) untuk penggunaan merek dagang dan logo HARRIS pada pengoperasian hotel yang berlokasi di Sudirman, Jakarta, untuk periode 33 (tiga puluh tiga) tahun dan berakhir pada tanggal 11 Juni 2043 dan dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun selanjutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. PS berkewajiban membayar royalti secara bulanan kepada GOHM.
- Pada tanggal 1 Mei 2007, AN, entitas anak, melakukan perjanjian merek dagang dan lisensi dengan GOHM, Singapura, (dahulu Harris International Hotels Corporation) untuk penggunaan merek dagang dan logo HARRIS pada pengoperasian hotel di Batam yang berakhir tanggal 31 Mei 2017 dan dapat diperpanjang untuk tiap periode 5 (lima) tahun. AN berkewajiban membayar royalti secara bulanan. Pada tanggal 19 Maret 2018, perjanjian ini diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sampai dengan 31 Desember 2022. Pada tanggal 20 Agustus 2024, perjanjian ini diperpanjang untuk 9 (sembilan) bulan sampai dengan 1 Januari 2025. Pada tanggal 12 Juni 2025, perjanjian ini diperpanjang untuk 12 (dua belas) bulan sampai dengan 31 Desember 2025. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, perjanjian ini masih dalam proses perpanjangan.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- In 2012, RIN, a subsidiary, entered into Tradename and Trademark License Agreement with GOHM, Singapore, (formerly Harris International Hotels Corporation) wherein GOHM agreed to grant a license to used the licensed marks of HARRIS on the operations of hotel located in Batam Center, Batam - Riau Islands, for the period 15 (fifteen) years and shall be extended for next 5 (five) years upon agreed by both parties. RIN has agreed to pay royalty fees in monthly.
- On August 13, 2010, PS, an indirect subsidiary through ABL, entered into Tradename and Trademark License Agreement with GOHM, Singapore, (formerly Harris International Hotels Corporation) wherein GOHM agreed to grant a license to used the licensed marks of HARRIS on the operations of hotel located in Sudirman, Jakarta, for the period 33 (thirty three) years and will be end at June 11, 2043 and shall be extended for next 5 (five) years upon agreed by the parties. PS has agreed to pay monthly royalty fees in monthly to GOHM.
- On May 1, 2007, AN, a subsidiary, entered into Tradename and Trademark License Agreement with GOHM, Singapore, (formerly Harris International Hotels Corporation) wherein GOHM agreed to grant a license to the Company to used the Licensed marks of HARRIS on the operations of hotel located in Batam, expired on May 31, 2017 and can be extended for next 5 (five) years. AN has agreed to pay monthly royalty fees. On March 19, 2018, the agreement has been extended for the next 5 (five) years until December 31, 2022. On August 20, 2024, the agreement has been extended for 9 (nine) months until January 1, 2025. On June 12, 2025, the agreement has been extended for 12 (twelve) months until December 31, 2025. As of the date of consolidated financial statements, the agreement is still in the process of extension.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- Pada 3 Februari 2011, KPU, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan GOHM, Singapura, (dahulu Harris International Hotels Corporation) untuk penggunaan merek dagang dan logo POP! pada hotel yang berlokasi di Yogyakarta, untuk periode 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun selanjutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. KPU berkewajiban membayar royalti secara bulanan.
- Pada tanggal 31 Maret 2015, SBK, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan Green Oak Investment Ltd., British Virgin Island (GOI), sebagaimana telah diamendemen pada tanggal 20 Oktober 2016, untuk penggunaan merek dagang dan logo *preference* pada hotel yang berlokasi di Sanur, Bali, yang berlaku sampai dengan 31 Desember pada tahun ke 15 (lima belas) sejak tanggal pembukaan dan dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun selanjutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. SBK berkewajiban membayar royalti secara bulanan.
- Pada tanggal 23 Desember 2009, IPI, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi merek usaha dengan Sheraton International, INC., untuk penggunaan merek dagang dan logo Sheraton pada hotel resort yang berlokasi di Kuta, Bali. Atas jasa tersebut, Perusahaan membayar biaya lisensi. Jangka waktu atas perjanjian tersebut adalah selama 20 tahun setelah penandatanganan perjanjian dan dapat diperpanjang sebanyak 2 tambahan jangka waktu masing-masing selama 5 tahun.
- Pada tanggal 9 Agustus 2016, IPI, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi sistem dan bantuan teknis dengan Starwood Development Consulting Service Pte. Ltd., untuk menggunakan dan mengoperasikan merek dan sistem, dan memperoleh bantuan teknis sesuai dengan standar merek dan sistem pada Hotel Aloft di Bali. Jangka waktu atas perjanjian

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- *In February 3, 2011, KPU, a subsidiary, entered into Tradename and Trademark License Agreement with GOHM, Singapore, (formerly Harris International Hotels Corporation) where in GOHM agreed to grant a license to used the licensed marks of POP! on the operations of hotel located in Yogyakarta, for the period 15 (fifteen) years and can be extended for the next 5 (five) years upon agreed by the parties. KPU has agreed to pay monthly royalty fees.*
- *On March 31, 2015, SBK, a subsidiary, entered into Tradename and Trademark License Agreement with Green Oak Investment Ltd., British Virgin Island (GOI), whereas has been amended on October 20, 2016, where in GOI agreed to grant a license to used the licensed marks of preference on the operations of hotel located in Sanur, Bali, until December 31, at the 15th (fifteen) anniversary of opening dated and shall be extended for the next 5 (five) years upon agreed by the parties. SBK has agreed to pay monthly royalty fees.*
- *On December 23, 2009, IPI, a subsidiary, entered into Trademark License Agreement with Sheraton International, INC., agreed to grant a license to used the licensed marks of Sheraton on the operation of resort hotel located in Kuta, Bali. The Company has agreed to pay license fee. The term of the agreement is for 20 years after the signing of the agreement and can be extended by 2 additional terms of 5 years each.*
- *On August 9, 2016, IPI, a subsidiary, entered into a system license and technical assistance agreement with Starwood Development Consulting Service Pte. Ltd, to use and operate trademark and systems, and obtain technical assistance in accordance with trademark and system standards on the operation of Aloft Hotel in Bali. The term of the agreement is for*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

tersebut adalah selama 20 tahun setelah penandatanganan perjanjian dan dapat diperpanjang sebanyak 2 tambahan jangka waktu masing-masing selama 5 tahun.

- Pada tanggal 30 November 2018, IPI, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan Green Oak Investment Pte. Ltd., British Virgin Island (GOI), untuk penggunaan merek dagang dan logo YELLO pada Hotel yang berlokasi di Kuta, Bali. Jangka waktu atas perjanjian tersebut adalah selama 15 tahun setelah penandatanganan perjanjian dan dapat diperpanjang selama 5 tahun.
- Pada tanggal 27 Desember 2018, RMP, entitas anak menandatangani perjanjian pengelolaan dengan PT Hyatt Indonesia (Hyatt) untuk pemberian jasa pengoperasian Hotel di Makassar, yang berlaku sampai dengan 31 Desember pada tahun ke 30 (tiga puluh) tahun sejak tanggal pembukaan. Atas jasa tersebut, Perusahaan membayar biaya jasa manajemen. Perjanjian ini mengalami perubahan pada tanggal 29 Februari 2024, dimana jangka waktu perjanjian ini dimulai dari 17 Februari 2024 sampai dengan 31 Desember 2054.

**b. Perjanjian Konsultan Manajemen**

- Pada tanggal 1 Oktober 2002, Perusahaan menandatangani perjanjian manajemen dengan PT Tauzia International Management (Tauzia), dimana Tauzia setuju untuk memberikan jasa konsultasi manajemen dan teknis untuk pengoperasian HARRIS Hotel Tuban-Bali, untuk periode 15 (lima belas) tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yang dapat diperpanjang sesuai kesepakatan kedua pihak. Perusahaan berkewajiban membayar jasa manajemen secara bulanan kepada Tauzia. Pada tanggal 19 Maret 2018, perjanjian ini diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sampai dengan 31 Desember 2022.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

20 years after the signing of the agreement and can be extended by 2 additional terms of 5 years each.

- On November 30, 2018, IPI, a subsidiary, entered into Tradename and Trademark License Agreement with Green Oak Investment Pte. Ltd., British Virgin Island (GOI), where in GOI agreed to grant a license to used the licensed marks of YELLO on the operation of hotel located in Kuta, Bali. The term of the agreement is for 15 years after the signing of the agreement and can be extended for 5 years.
- On December 27, 2018, RMP, a subsidiary entered into a management consultant agreement with PT Hyatt Indonesia (Hyatt), to supervise on the operation of Hotel in Makassar, until December 31, at the 30th (thirty) anniversary of opening dated. Company has agreed to pay management fee. This agreement was amended on February 29, 2024, where the term of this agreement starts from February 17, 2024 to December 31, 2054.

**b. Management Consulting Agreement**

- On October 1, 2002, the Company entered into management agreement with PT Tauzia International Management (Tauzia), wherein Tauzia agreed to provide technical and management consultancy services on the operations of HARRIS Hotel Tuban-Bali, for the period 15 (fifteen) years and expired on December 31, 2017 can be extended upon agreed by the parties. The Company has agreed to pay monthly management fee to Tauzia. On March 19, 2018, the agreement has been extended for the next 5 (five) years until December 31, 2022. On August 20, 2024, the agreement has been extended for 9 (nine) months until January 1, 2025.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 20 Agustus 2024, perjanjian ini diperpanjang untuk 9 (sembilan) bulan sampai dengan 1 Januari 2025. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, perjanjian ini masih dalam proses perpanjangan.

- Pada tanggal 23 Desember 2009, IPI, entitas anak, menandatangani perjanjian *hotel operating services* dengan Starwood Development Consulting Service Pte. Ltd., untuk mengawasi, mengarahkan dan mengontrol operasi hotel Sheraton Bali Kuta Resort selama 20 (dua puluh) tahun. IPI berkewajiban membayar *Operating Services Fee* setiap bulan berdasarkan *Gross Operating Profit (GOP)*.
- Pada tanggal 13 Agustus 2010, PS, entitas anak tidak langsung melalui ABL, menandatangani perjanjian konsultasi manajemen hotel dengan Tauzia, dimana Tauzia setuju untuk memberikan jasa konsultasi manajemen dan teknis untuk pengoperasian hotel HARRIS fX, untuk periode 33 (tiga puluh tiga) tahun yang akan berakhir pada 11 Juni 2043. PS berkewajiban membayar jasa manajemen secara bulanan.
- Pada tanggal 3 April 2008, RIN, entitas anak, menandatangani perjanjian konsultasi manajemen hotel dengan Tauzia, dimana Tauzia setuju untuk memberikan jasa konsultasi manajemen dan teknis untuk pengoperasian hotel HARRIS Batam Center, untuk periode 15 (lima belas) tahun yang dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun berikutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. RIN berkewajiban membayar jasa manajemen secara bulanan kepada Tauzia.
- Pada tanggal 3 Februari 2011, KPU, entitas anak, menandatangani perjanjian konsultasi manajemen dengan Tauzia, dimana Tauzia setuju untuk memberikan jasa konsultasi manajemen dan teknis untuk pengoperasian hotel POP! Hotel Sangaji Yogyakarta, untuk periode 15 (lima belas) tahun yang dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*As of the date consolidated financial statements, the agreement is still in the process of extension.*

- *On December 23, 2009, IPI, a subsidiary, entered into an operating services agreement with Starwood Development Consulting Service Pte. Ltd., to supervise, direct, and control the operations of the hotel Sheraton Bali Kuta Resort for 20 (twenty) years. IPI has agreed to pay monthly Operating Services Fee based on the Gross Operating Profit (GOP).*
- *On August 13, 2010, PS, an indirect subsidiary through ABL, entered into hotel management consultation agreement with Tauzia, wherein Tauzia agreed to provide technical and management consultancy services on the operations of hotel HARRIS fX for the period 33 (thirty three) years that ended on June 11, 2043. PS has agreed to pay monthly management fee.*
- *On April 3, 2008, RIN, a subsidiary, entered into hotel management consultation agreement with Tauzia, wherein Tauzia agreed to provide technical and management consultancy services on the operations of hotel HARRIS Batam Center, for the period 15 (fifteen) years which shall be extended for 5 (five) years upon agreed by both parties. RIN has agreed to pay monthly management fee to Tauzia.*
- *On February 3, 2011, KPU, a subsidiary, entered into management consultation agreement with Tauzia, wherein Tauzia agreed to provide technical and management consultancy services on the operations of POP! Hotel Sangaji Yogyakarta, for the period 15 (fifteen) years and shall be extended for next 5 (five) years upon agreed by both*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

berikutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. KPU berkewajiban membayar royalti secara bulanan kepada Tauzia sesuai tertera dalam perjanjian.

- Pada tanggal 1 Mei 2007, AN, entitas anak, menandatangani perjanjian konsultasi manajemen dan teknis dengan Tauzia untuk pemberian jasa konsultan pengoperasian HARRIS Resort Waterfront Batam, yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2017 dan dapat diperpanjang untuk tiap periode 5 (lima) tahun. Atas jasa manajemen tersebut, AN membayar biaya konsultan berupa jasa manajemen. Pada tanggal 19 Maret 2018, perjanjian ini diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sampai dengan 31 Desember 2022. Pada tanggal 20 Agustus 2024, perjanjian ini diperpanjang untuk 9 (sembilan) bulan sampai dengan 1 Januari 2025. Pada tanggal 12 Juni 2025, perjanjian ini diperpanjang untuk 12 (dua belas) bulan sampai dengan 31 Desember 2025. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, perjanjian ini masih dalam proses perpanjangan.
- Berdasarkan perjanjian tanggal 1 Oktober 2022 antara PKS, entitas anak, dan PPI, entitas anak, PKS telah menunjuk PPI sebagai pengelola pusat perbelanjaan, dimana PKS memberikan wewenang kepada PPI untuk melakukan pengelolaan pusat perbelanjaan. Perjanjian ini berjangka waktu 5 (lima) tahun berlaku efektif saat pusat perbelanjaan sudah beroperasi dan dapat diperpanjang untuk 3 (tiga) tahun berikutnya.
- Berdasarkan perjanjian tanggal 30 Januari 2014 antara IPI, entitas anak, dan PPI, entitas anak, IPI telah menunjuk PPI sebagai pengelola pusat perbelanjaan, dimana IPI memberikan wewenang kepada PPI untuk melakukan pengelolaan pusat perbelanjaan Beachwalk. Perjanjian ini berjangka waktu 3 (tiga) tahun berlaku efektif terhitung sejak tanggal 1 Februari 2014 dan telah berakhir pada tanggal 31 Januari 2017, dan dapat diperpanjang dengan kesepakatan tertulis Para Pihak.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*parties. KPU has agreed to pay management fee as stated in agreement.*

- *On May 1, 2007, AN, entered into a management consultant and operating technical service agreement with Tauzia, to supervise on management and technical for the operation of HARRIS Resort Waterfront Batam, expired on May 31, 2017 and will be extended for the next 5 (five) years. AN has agreed to pay monthly management fee. On March 19, 2018, the agreement has been extended for the next 5 (five) years until December 31, 2022. On August 20, 2024, the agreement has been extended for 9 (nine) months until January 1, 2025. On June 12, 2025, the agreement has been extended for 12 (twelve) months until December 31, 2025. As of the date of consolidated financial statement, the agreement is still in the process of extension.*
- *Based on agreement dated on October 1, 2022 between PKS, a subsidiary, and PPI, a subsidiary, PKS appointed PPI for the management of shopping center, wherein PKS gives PPI the authority to manage the shopping centre. This agreement is valid for 5 (five) years from the date of the shopping centre operates and can be extended for the next 3 (three) years.*
- *Based on agreement dated on January 30, 2014 between IPI, a subsidiary, and PPI, a subsidiary, IPI appointed PPI as the management of shopping center, wherein IPI gives PPI the authority to manage the shopping centre Beachwalk. This agreement is valid for 3 (three) years from February 1, 2014 and ended on January 31, 2017, and can be extended with a written agreement of the parties. On February 1, 2017, the agreement has been extended for the next 10 years until January 31, 2027.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Pada tanggal 1 Februari 2017, perjanjian ini diperpanjang untuk 10 tahun sampai dengan 31 Januari 2027.

- Berdasarkan perjanjian tanggal 30 Oktober 2013 antara PPI dan PT Mitra Perdana Nuansa (MPN), pihak berelasi, MPN telah menunjuk PPI sebagai Konsultan, di mana MPN memberikan wewenang kepada PPI untuk melakukan reviu atas design rencana secara keseluruhan dan design layout area sewa untuk pusat perbelanjaan, serta melakukan pengelolaan pusat perbelanjaan. Perjanjian ini berjangka waktu 2 (dua) tahun berlaku efektif terhitung sejak pusat perbelanjaan beroperasi dan dapat diperpanjang untuk 3 (tiga) tahun berikutnya. Pada tanggal 26 Maret 2019, perjanjian ini diperpanjang dengan masa perpanjangan 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun berikutnya.
- Pada tanggal 31 Maret 2015, SBK, entitas anak, menandatangani perjanjian konsultan manajemen dengan Tazua untuk pemberian jasa pengoperasian Hotel Maison Aurelia, Sanur, Bali, yang telah diamendemen pada tanggal 20 Oktober 2016, yang berlaku sampai dengan 31 Desember pada tahun ke 15 (lima belas) tahun sejak tanggal pembukaan dan dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun selanjutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. Atas jasa tersebut, SBK membayar biaya jasa manajemen.
- Pada tanggal 27 Desember 2018, RMP, entitas anak, menandatangani perjanjian pengelolaan dengan PT Hyatt Indonesia (Hyatt) untuk pemberian jasa pengoperasian Hotel di Makassar, yang berlaku sampai dengan 31 Desember pada tahun ke 30 (tiga puluh) sejak tanggal pembukaan. Atas jasa tersebut, RMP membayar biaya jasa manajemen.
- Pada tanggal 30 November 2018, IPI, entitas anak, menandatangani perjanjian manajemen hotel (*Hotel Management Consulting Agreement*) dan konsultan dengan Tazua untuk pemberian jasa
- *Based on agreement dated on October 30, 2013 between PPI and PT Mitra Perdana Nuansa (MPN), related party, MPN appointed PPI as Consultant, wherein MPN gives PPI the authority to review the whole design plan and rent area layout design for shopping centre and manage the shopping centre. This agreement is valid for 2 (two) years from the date of the shopping centre operates and can be extended for the next 3 (three) years. On March 26, 2019, the agreement has been extended for the next 5 (five) year and can be extended for the next 5 (five) years.*
- *On March 31, 2015, SBK, a subsidiary, entered into a management consultant agreement with Tazua, to supervise on the operation of Hotel Maison Aurelia, Sanur, Bali, whereas has been amended on October 20, 2016, until December 31, at the 15th (fifteen) anniversary of opening dated and shall be extended for the next 5 (five) years upon agreed by the parties. SBK has agreed to pay management fee.*
- *On December 27, 2018, RMP, a subsidiary, entered into a management consultant agreement with PT Hyatt Indonesia (Hyatt), to supervise on the operation of Hotel in Makassar, until December 31, at the 30th (thirty) anniversary of opening date. RMP has agreed to pay management fee.*
- *On November 30, 2018, IPI, a subsidiary, entered into a management hotel consultant and operating technical service agreement with Tazua, to supervise on consultancy for*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

konsultan pengoperasian dan  
pengelolaan YELLO Kuta Beach.

- Pada tanggal 9 Agustus 2016, IPI, entitas anak, menandatangani perjanjian jasa konsultan pengembangan dengan Starwood Development Consulting Service Pte. Ltd., untuk menyediakan jasa perencanaan, pendesainan, pengadaan peralatan, pendekorasi, dan pengadaan perlengkapan proyek dan pembukaan Hotel Aloft di Bali. Atas jasa tersebut, IPI membayar biaya jasa konsultasi.
- Pada tanggal 28 Agustus 2025, PDS, entitas anak, menandatangani perjanjian manajemen dengan PT Ascott International Management Indonesia, dimana Ascott setuju untuk memberikan jasa konsultasi manajemen dan teknis untuk pengoperasian Citadines Antasari Jakarta, untuk periode 30 (tiga puluh) tahun sejak tanggal pembukaan. Atas jasa tersebut, PDS membayar biaya jasa manajemen.

**c. Perjanjian Sewa Jangka Panjang**

- Pada tanggal 16 Februari 2010, ABL, entitas anak, menandatangani perjanjian Pemindahan Hak Untuk Menghuni (Perjanjian Sewa) dengan PT Aneka Bina Lestari atas hak untuk menghuni 14 (empat belas) unit apartemen fX Residence yang berlokasi di Jalan Pintu Satu Senayan, Jakarta, untuk periode 33 (tiga puluh tiga) tahun yang akan berakhir pada tanggal 11 Juni 2043. Atas perjanjian ini, ABL harus memenuhi ketentuan yang tercantum dalam perjanjian.
- Pada tanggal 9 September 2008, KPU, entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan Induk Koperasi TNI Angkatan Udara (Inkopau-Pukadara) untuk pemanfaatan aset tanah TNI AU yang terletak di Jalan AM Sangaji No. 10, Yogyakarta yang ditujukan untuk pembangunan hotel. Perjanjian ini berlaku untuk periode 30 (tiga puluh) tahun yang berakhir 9 September 2038. Nilai hak pemanfaatan tanah tersebut adalah sebesar Rp816.816.000 yang dibayarkan di muka.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

the operation and management  
of YELLO Kuta Beach.

- On August 9, 2016, IPI, a subsidiary, entered into a development consulting service agreement with Starwood Development Consulting Service Pte. Ltd., to provide planning, designing, equipment procurement, decorating, and supplies procurement for project and opening of Aloft Hotel in Bali. IPI has agreed to pay consultant fee.
- On August 28, 2025, PDS, a subsidiary, signed a management agreement with PT Ascott International Management Indonesia, whereby Ascott agreed to provide management and technical consulting services for the operation of Citadines Antasari Jakarta for a period of 30 (thirty) years from the opening date. For these services, PDS pays a management fee.

**c. Long-term Lease Agreement**

- On February 16, 2010, ABL, a subsidiary, entered into rental agreement with PT Aneka Bina Lestari of residential rights of 14 (fourteen) units of fX Residence apartment located in Jalan Pintu Satu Senayan, Jakarta, for the period of 33 (thirty three) years and will be expired on June 11, 2043. ABL has to comply with the requirements listed in the agreement.
- On September 9, 2008, KPU, a subsidiary, entered into operation agreement with Induk Koperasi TNI Angkatan Udara (Inkopau-Pukadara) regarding the use rights of land owned by TNI Airforce located in Jalan AM Sangaji No. 10, Yogyakarta. This agreement will be expired after 30 (thirty) years on September 9, 2038. Value of the land use rights paid in advance amounting to Rp816,816,000.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- Pada tanggal 30 Januari 2023, KPU, entitas anak, mengadakan perjanjian pengalihan sewa menyewa ruang kantor dengan PT Graha Pradipta Pratama untuk menyewa ruangan kantor yang terletak di gedung Centennial Tower lantai 30. Perjanjian ini berlaku untuk periode 48 (empat puluh delapan) bulan sejak 1 Januari 2023 sampai dengan 31 Maret 2027.
- Pada tanggal 30 November 2011, SBK, entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan I Made Adi Astawa untuk pemanfaatan aset tanah yang terletak di Kelurahan Sanur, Bali yang ditujukan untuk pembangunan hotel. Perjanjian ini berlaku untuk periode 30 (tiga puluh) tahun yang berakhir pada 31 Agustus 2041.
- MPN, entitas anak, melakukan perjanjian Pemanfaatan/ Penggunaan Bangunan dan/ atau tanah dengan PT Kereta Api (Persero) dan PT Citra Buana Prasida sejak tahun 2006 dan 2010, dengan jangka waktu perjanjian yang masing-masing akan berakhir antara 2037 dan 2040. MPN telah memperoleh Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) sejak tahun 2010 atas hak penggunaan tersebut.
- Pada tanggal 22 Juni 2015, MPN, entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama bangun, operasi dan penyerahan kembali dengan Yayasan Bina Nusantara (Binus) untuk pembangunan bangunan di atas bagian dari pusat perbelanjaan di Bandung untuk peruntukan kegiatan pendidikan dengan pemberian hak pengoperasian Bangunan sampai tanggal 30 Juni 2027 dengan hak untuk menyewa setelah periode tersebut.
- Pada tanggal 3 November 2015, MPN, entitas anak, mengadakan Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Hotel dengan PT Prakasita Agung Mandiri (Prakasita) untuk pembangunan Yello hotel di lantai 4 sampai dengan lantai 9 Pusat Perbelanjaan 23Paskal, yang berlokasi di Bandung. Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 24 September 2040,

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- On January 30, 2023, KPU, a subsidiary, entered into an office space lease transfer agreement with PT Graha Pradipta Pratama to lease office space located in Centennial Tower building on the 30th floor. This agreement is valid for a period of 48 (forty eight) months from January 1, 2023 to March 31, 2027.
- On November 30, 2011, SBK, a subsidiary, entered into operation agreement with I Made Adi Astawa regarding the use rights of land located in Kelurahan Sanur, Bali, which is intended for hotel development. This agreement will be expired after 30 (thirty) years on August 31, 2041.
- MPN, a subsidiary, entered into utilization/ Use Property Rights on Building and/or land with PT Kereta Api (Persero) and PT Citra Buana Prasida since year 2006 and 2010, for the period will expire on 2037 and 2040, respectively. MPN has obtained Property Use Rights (HGB) since 2010 on above Utilization/Use Rights.
- On June 22, 2015, MPN, a subsidiary, entered into Build Operate Transfer (BOT) agreement with Yayasan Bina Nusantara (Binus) to construct building as part of shopping center at Bandung for education activities with rights to operate the building until June 30, 2027 and rights to lease after that period.
- On November 3, 2015, MPN, a subsidiary, signed a Hotel Build and Operate agreement with PT Prakasita Agung Mandiri (Prakasita) to construct Yello Hotel in the 4th floor until 9th floor of 23Paskal Shopping Center building, located in Bandung. This agreement will be expire on September 24, 2040, which Prakasita will have rights to operates the building until the expiration date and

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

dimana sampai dengan tanggal tersebut Prakasita mempunyai hak pengoperasian dan pada tanggal tersebut berkewajiban untuk melakukan penyerahan kembali bangunan tersebut kepada Perusahaan. Selama jangka waktu perjanjian, Prakasita akan membayar pembagian keuntungan dari laba usaha kotor, yang akan dibayarkan saat hotel mulai beroperasi secara komersil.

- Pada tanggal 1 November 1999, MBS, entitas anak, menandatangani Perjanjian Sewa Menyewa dengan Anak Agung Ngurah Dasa Putra, Anak Agung Ngurah Mayun dan Anak Agung Putu Oka Wijaya atas 3 (tiga) bidang tanah seluas 19.940 m<sup>2</sup> yang terletak di Kabupaten Badung, Kuta, Bali yang telah berakhir pada tanggal 1 November 2019. Pada tanggal 28 Mei 2015, seluruh pihak telah sepakat untuk memperbarui perjanjian tersebut di atas dengan jangka waktu sewa perpanjangan selama 20 (dua puluh) tahun yang akan berakhir pada tanggal 31 Oktober 2039.

**41. Perkara Hukum**

Perkara Gugatan No. 1124/Pdt.G/202/  
PN.JKT.SEL

Berdasarkan Perkara No. 1124/Pdt.G/2024/ PN.JKT.SEL yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 28 Oktober 2024, PDS, entitas anak, merupakan salah satu pihak tergugat dalam perkara yang diajukan oleh dr. Verra Indrayani Sadeli, dkk. Berdasarkan informasi perkara terakhir para tanggal 26 Januari 2026, perkara tersebut masih dalam proses persidangan. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, manajemen berpendapat bahwa hasil akhir dari perkara tersebut belum dapat ditentukan.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*obliged to transfer it back to MPN on expiration date. During the period of agreement, Prakasita will pay profit sharing that will be calculated from gross operating profit, which will be paid when the hotel commercially operated.*

- *On November 1, 1999, MBS, a subsidiary, entered into Lease Agreement with Anak Agung Ngurah Dasa Putra, Anak Agung Ngurah Mayun and Anak Agung Putu Oka Wijaya for 3 (three) plot of land with total area of 19,940 sqm located in Kabupaten Badung, Kuta, Bali, which has ended on November 1, 2019. On May 28, 2015, all parties agreed to renew the agreement mentioned above with a rental period of 20 (twenty) years which will be ended on October 31, 2039.*

**41. Legal Case**

Case of Lawsuit No. 1124/Pdt.G/202/  
PN.JKT.SEL

*Based on Case No. 1124/Pdt.G/2024/ PN.JKT.SEL filed with the South Jakarta District Court on October 28, 2024, PDS, a subsidiary, is one of the defendants in a case filed by dr. Verra Indrayani Sadeli, et al. Based on the latest case information as of January 26, 2026, the case is still under trial. As of the date of completion of the consolidated financial statements, management believes that the final outcome of the case cannot yet be determined.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**42. Aset dan Liabilitas dalam Mata Uang Asing**

**42. Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currencies**

	2025		2024		
	Mata uang asing/ Foreign currencies	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	Mata uang asing/ Foreign currencies	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	
<b>Aset</b>					<b>Asset</b>
Kas dan setara kas (Catatan 4)					Cash and cash equivalents (Note 4)
USD	762,126.09	12,790	57,452.69	929	USD
SGD	2,601.66	34	4,262.85	51	SGD
<b>Jumlah Aset</b>		<b>12,824</b>		<b>980</b>	<b>Total Assets</b>

Apabila nilai tukar pada tanggal penyelesaian laporan keuangan digunakan untuk menyajikan kembali aset dan liabilitas moneter Grup dalam mata uang asing pada tanggal 17 Maret 2026, aset bersih dalam mata uang asing di atas akan naik sebesar Rp125.

Had the above foreign exchange rates prevailing on the completion date of the financial statements been used to restate the balances of the Group's foreign currency denominated monetary assets and liabilities as of March 17, 2026, the above foreign currency denominated net asset would have increase by approximately Rp125.

**43. Informasi Tambahan Terkait Arus Kas**

**43. Additional Information Related to Cash Flows**

**a. Transaksi Non-Kas**

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak memengaruhi arus kas:

**a. Non-cash Transactions**

The following are investing and financing activities that did not affect cash flows:

	2025 Rp	2024 Rp	
Penambahan modal saham entitas anak dari entitas nonpengendali	50,168	--	Receive capital stock in subsidiary from noncontrolling interest entity
Penambahan properti investasi melalui kewajiban	63,965	5,411	Additional of investment property through liabilities
Kapitalisasi beban bunga ke dalam properti investasi	17,240	--	Capitalization of interest expense to investment properties
Penambahan aset tetap melalui uang muka	2,232	5,938	Addition of property and equipment through of advance purchase
Penambahan properti investasi melalui uang muka	2,047	2,985	Additional of investment property through of advance purchase
Penambahan aset tetap melalui kewajiban	3,724	8,914	Addition of property and equipment through liabilities
Penambahan aset hak guna melalui uang muka	1,000	829	Addition of right of use through advances
Penambahan properti investasi melalui persediaan real estat	--	396,944	Additional of investment property to investment properties
Penambahan aset tetap melalui persediaan real estat	--	204,956	Additional of property and equipment through of advance purchase
Penambahan persediaan real estat melalui kewajiban	--	23,079	Addition of real estate inventories through liabilities

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024  
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,  
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2025 and 2024  
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,  
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari  
Aktivitas Pendanaan**

Tabel di bawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dan 2024, sebagai berikut:

**b. Reconciliation of Liabilities Arising from  
Financing Activities**

The below table sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities for the years ended December 31, 2025 and 2024, as follows:

		2025					
		Perubahan non kas/ Non-cash changes					
	Saldo awal/ Beginning balance	Arus kas/ Cash flow	Pergerakan valuta asing/ Movement of foreign exchange	Pergerakan beban transaksi/ Changes in transaction cost	Penambahan tahun berjalan/ Additional in current year	Saldo akhir/ Ending balance	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Utang bank	1,997,880	(352,216)	--	1,182	--	1,646,846	Bank loans
Utang obligasi	--	500,000	--	--	--	500,000	Bond payable
Liabilitas sewa	40,208	(6,070)	--	1,683	--	35,821	Lease liabilities
Utang pinjaman	10,000	(6,000)	--	--	--	4,000	Loan payable
<b>Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan</b>	<b>2,048,088</b>	<b>135,714</b>	<b>--</b>	<b>2,865</b>	<b>--</b>	<b>2,186,667</b>	<b>Total liabilities from financing activities</b>
		2024					
		Perubahan non kas/ Non-cash changes					
	Saldo awal/ Beginning balance	Arus kas/ Cash flow	Pergerakan valuta asing/ Movement of foreign exchange	Pergerakan beban transaksi/ Changes in transaction cost	Penambahan tahun berjalan/ Additional in current period	Saldo akhir/ Ending balance	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Utang bank	1,682,157	313,528	--	2,195	--	1,997,880	Bank loans
Liabilitas sewa	40,466	(9,693)	--	5,931	3,504	40,208	Lease liabilities
Utang pinjaman	241,500	(231,500)	--	--	--	10,000	Loan payable
<b>Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan</b>	<b>1,964,123</b>	<b>72,335</b>	<b>--</b>	<b>8,126</b>	<b>3,504</b>	<b>2,048,088</b>	<b>Total liabilities from financing activities</b>

**44. Tanggung Jawab dan Otorisasi Laporan  
Keuangan Konsolidasian**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan konsolidasian telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi pada 17 Maret 2026.

**44. Responsibility of the Consolidated  
Financial Statements**

The management of the Company is responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements. The consolidated financial statements were authorized for issuance by Directors on March 17, 2026.