

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023**

***PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES***

***Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023***



Daftar Isi	Halaman/ <u>Pages</u>	Table of Contents
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023		<i>Consolidated Financial Statements For the Years Ended December 31, 2024 and 2023</i>
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
Directors' Statement Letter

Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian
On the Responsibility for the Consolidated Financial Statements

Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
Serta untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
As of December 31, 2024 and 2023
And for the Years Ended December, 31 2024 and 2023

PT Lippo Cikarang Tbk dan Entitas Anak
PT Lippo Cikarang Tbk and Subsidiaries
No: 008/LC/FAA/III/2025

Kami yang bertandatangan di bawah ini / *We, the undersigned:*

- | | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Nama / Name | : | Gita Irmasari |
| | Alamat Kantor / Office Address | : | Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05
Lippo Cikarang, Bekasi – 17550, Jawa Barat - Indonesia |
| | Alamat Domisili sesuai KTP /
Domicile as stated in ID Card | : | Manyar Tirtomoyo 8/18
Menur Pumpungan
Sukolilo |
| | Nomor Telepon / Phone Number | : | (021) 8972484 |
| | Jabatan / Position | : | Presiden Direktur / <i>President Director</i> |
| 2 | Nama / Name | : | Marshal Martinus Tissadharna |
| | Alamat Kantor / Office Address | : | Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05
Lippo Cikarang, Bekasi – 17550, Jawa Barat - Indonesia |
| | Alamat Domisili sesuai KTP /
Domicile as stated in ID Card | : | Jalan Sutera Narada VI/28
Serpong Utara
Tangerang Selatan |
| | Nomor Telepon / Phone Number | : | (021) 8972484 |
| | Jabatan / Position | : | Direktur / <i>Director</i> |

menyatakan bahwa:

state that:

- | | | | |
|---|--|---|---|
| 1 | Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak; | 1 | <i>We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries;</i> |
| 2 | Laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2 | <i>The consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;</i> |
| 3 | a) Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3 | a) <i>All information in the consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries have been disclosed in a complete and truthful manner;</i> |
| | b) Laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | | b) <i>The consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact;</i> |
| 4 | Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak. | 4 | <i>We are responsible for internal control system of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya

We certify the accuracy of this statement

 Lippo Cikarang, 26 Maret 2025 / March 26, 2025
PT Lippo Cikarang Tbk

		
Gita Irmasari		Marshal Martinus Tissadharna

PT LIPPO CIKARANG Tbk
Kantor Pusat & Pemasaran :

Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi 17550, Indonesia
Telp. (021) 897-2484, 897-2488 (Hunting) Fax. (021) 897-2093, 897-2493

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Registered Public Accountants

Nomor/Number : 00354/2.1030/AU.1/03/1155-1/1/III/2025

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 Lippo Cikarang Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anaknya ("Grup") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and its subsidiary ("Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2024, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and the consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of material accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2024, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

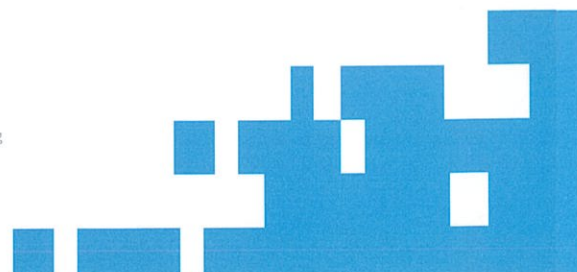
We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountant. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's responsibilities for the audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the Consolidated Financial Statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

i

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 kini. 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.

Kombinasi bisnis PT Mahkota Sentosa Utama (MSU)

Pada tanggal 30 September 2024, Grup memperoleh 99,92% kepemilikan saham MSU melalui penyelesaian investasi dalam DINFRA.

Transaksi ini berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasi Grup secara keseluruhan. Selain itu, perhitungan nilai wajar aset bersih yang diperoleh pada saat tanggal akuisisi melibatkan unsur estimasi.

Pengungkapan Grup mengenai transaksi ini dijelaskan pada Catatan 1.c, 10, 36 dan 43.

Kami merespons hal audit utama dengan melakukan prosedur audit termasuk:

- Memperoleh pemahaman atas skema perolehan saham entitas akuisisi;
- Melakukan pengujian atas dokumen pendukung terkait dengan akuisisi entitas anak;
- Membaca laporan penilaian aset yang dilakukan oleh penilaian independen yang ditunjuk oleh manajemen dan melakukan evaluasi atas kewajaran asumsi yang digunakan dalam menentukan nilai wajar aset;
- Melakukan pengujian atas penilaian manajemen atas kombinasi bisnis sesuai dengan PSAK 103;
- Melakukan pengujian atas ketepatan pencatatan akuntansi pengakhiran investasi melalui perolehan instrumen ekuitas;
- Melakukan evaluasi atas kecukupan pengungkapan atas transaksi kombinasi bisnis; dan
- Melakukan evaluasi atas kepatuhan terhadap peraturan pasar modal.

Key Audit Matters

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.

Business combination of PT Mahkota Sentosa Utama (MSU)

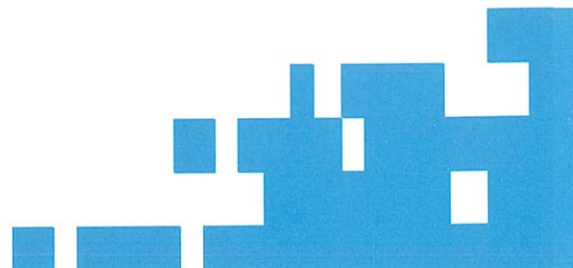
On September 30, 2024, the Group acquired 99.92% of the shares of MSU through settlement of investment in DINFRA.

This transaction impact significantly to whole consolidated financial statement. Moreover the calculation of the fair value of net assets acquired at the acquisition date involves an element of estimation.

The Group's disclosures regarding that transaction is explained in Notes 1.c, 10, 36 and 43.

We responds the key audit matter by performing audit procedures including:

- *Obtained an understanding of the share acquisition scheme of the acquired entity;*
- *Perform testing of related supporting documents of the acquisition of a subsidiary;*
- *Read valuation of asset report from independent valuer appointed by management and evaluated of reasonableness of the assumption used in determining of the fair value of the assets;*
- *Perform testing of management's assessment of business combinations in accordance with PSAK 103;*
- *Perform testing on the accuracy of accounting records for extinguishment of investment through the acquisition of equity instruments;*
- *Evaluated the adequacy of disclosure on business combination transactions; and*
- *Review compliance with capital market regulation.*



Nilai Tercatat atas Persediaan Real Estat

Pada tanggal 31 Desember 2024 Grup mencatat persediaan aset real estat sebesar Rp10.408.056 juta dimana jumlah tersebut mencakup 76% dari jumlah aset Grup.

Grup mengakui aset real estat terdiri dari persediaan tanah dan bangunan tanah yang belum dan sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi di mana dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Selain itu perhitungan yang dilakukan manajemen atas biaya perolehan persediaan aset real estat melibatkan estimasi dalam penentuan biaya proyek.

Pengungkapan Grup mengenai persediaan dijelaskan pada Catatan 2.j dan 6.

Kami merespons hal audit utama dengan melakukan prosedur audit termasuk:

- Memperoleh pemahaman dan evaluasi desain dan implementasi pengendalian internal Grup yang relevan terkait dengan persediaan real estat;
- Melakukan pengujian terhadap dokumen pendukung kapitalisasi biaya ke persediaan real estat secara uji petik;
- Melakukan pengujian atas dokumen perizinan proyek;
- Melakukan evaluasi keakuratan dan alokasi estimasi biaya proyek dan estimasi biaya yang diperlukan untuk membuat penjualan atas unit proyek serta memeriksa dokumen pendukung;
- Melakukan pengamatan fisik aset proyek;
- Melakukan evaluasi kecukupan atas pencatatan beban penalti keterlambatan serah terima unit;
- Melakukan evaluasi atas persediaan real estat yang menjadi objek kasus hukum material; dan
- Melakukan pengujian nilai realisasi bersih secara uji petik.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain yang diperoleh pada tanggal laporan auditor ini adalah informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan tahun 2024, tetapi tidak termasuk laporan keuangan dan laporan auditor kami di dalamnya. Laporan Tahunan tahun 2024 diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Carrying Value of Real Estate Inventories

As of December 31, 2024 the Group recorded inventories assets real estate amounting to Rp10,408,056 million which account for 76% of the Group's total assets.

The Group recognize real estate assets, which consist of inventories of land and buildings, land not yet developed, land under development, and buildings 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 estimation in determining project cost.

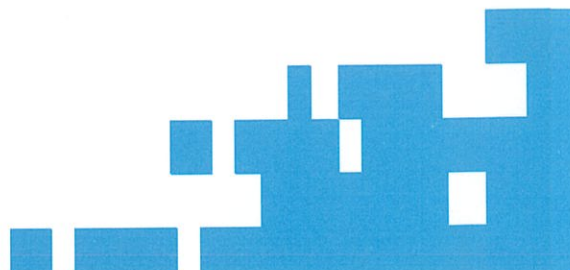
The Group's disclosures regarding inventories are explained in Notes 2.j and 6.

We responds the key audit matter by performing audit procedures including:

- Obtain understanding and evaluating the design and implementation of the Group's relevant internal controls in respect to inventory real estate;
- Perform testing on supporting document of cost capitalization of inventory real estate by sampling;
- Perform testing of projects' permit documents;
- Evaluate accuracy estimation and allocation project cost and estimation of costs necessary to make the sale of unit's project and check the supporting document;
- Perform physical observation of project assets;
- Evaluate adequacy recording of penalty expenses due late of handover of the units;
- Evaluation of inventory real estate which are object of material litigation cases; and
- Perform net realizable value testing by sampling.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information obtained at the date of this auditor's report is information included in the 2024 Annual Report, but does not include our financial statements and auditor's report in it. The 2024 Annual Report are expected to be made available to us after the date of this auditor's report.



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, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakpastian material dengan laporan keuangan atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan tahun 2024, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan melakukan tindakan tepat yang akan dilakukan berdasarkan Standar Audit yang dikeluarkan Institut Akuntansi Publik Indonesia dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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 di 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.

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

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 financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is material inconsistency with the financial statements, or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

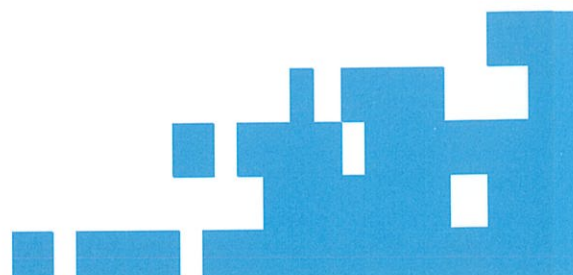
When we read the 2024 Annual Report, if we conclude that there is a material inconsistency therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the Standard on Auditing issued by Indonesian Institute of Certified Public Accountants and laws and regulations.

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 consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

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



Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

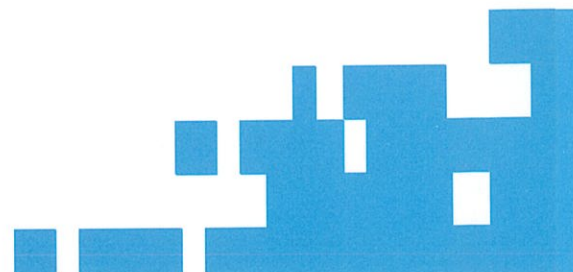
- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

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.

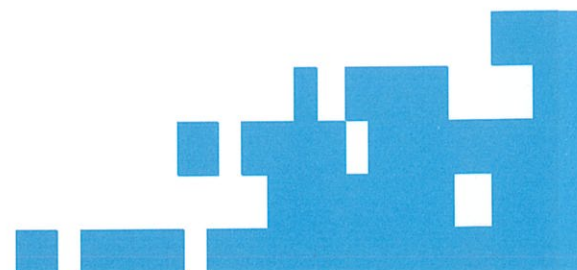
Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

- *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's 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.*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.



Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

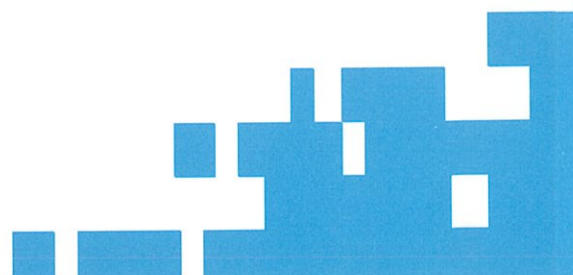
Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan



Eishennoraz

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1155/
Public Accountant License Number: AP.1155

Jakarta, 26 Maret 2025/March 26, 2025



**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**
As of December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2024 Rp	2023 Rp	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan Setara Kas	3, 9, 41	675,008	206,107	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	4, 41	15,453	21,282	Trade Accounts Receivables
Investasi dalam Saham	11, 41	146,596	105,612	Investment in Shares
Aset Keuangan Lancar Lainnya	5, 41	6,669	1,198	Other Current Financial Assets
Persediaan	6	10,408,056	6,318,080	Inventories
Pajak Dibayar di Muka	18.c	251,150	114,587	Prepaid Taxes
Beban Dibayar di Muka	7, 9	105,131	74,173	Prepaid Expenses
Jumlah Aset Lancar		11,608,063	6,841,039	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non-Current Assets
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	9, 41	848	6,622	Due from Related Parties Non-Trade
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	8, 9, 41	856,334	441,332	Other Non-Current Financial Assets
Investasi pada Entitas Asosiasi	9, 10.a	21,912	19,307	Investments in Associates
Investasi pada Dana Investasi Infrastruktur	9, 10.b	--	1,859,657	Investment in Infrastructure Investment Funds
Properti Investasi	12	266,596	150,876	Investment Properties
Aset Tetap	13	517,076	33,005	Property and Equipment
Aset Pajak Tangguhan	18.b	32,987	35,186	Deferred Tax Asset
Tanah untuk Pengembangan	15	246,338	246,338	Land for Development
Aset Non-Keuangan Tidak Lancar Lainnya	14	58,120	48,363	Other Non-Current Non-Financial Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		2,000,211	2,840,686	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		13,608,274	9,681,725	TOTAL ASSETS

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 as a whole

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
(Continued)**

As of December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2024 Rp	2023 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang Bank Jangka Pendek	20.a, 41	400,000	450,000	Short-Term Bank Loan
Utang Usaha				Trade Accounts Payables
Pihak Berelasi	9, 16, 41	--	7,755	Related Parties
Pihak Ketiga	16, 41	454,481	33,793	Third Parties
Beban Akrua	17, 41	688,536	177,467	Accrued Expenses
Utang Pajak	18.d	32,051	8,250	Taxes Payable
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	41	5,805	5,809	Short-Term Employee Benefit Liabilities
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek				Other Current Financial Liabilities
Lainnya - Pihak Ketiga	19, 41	170,951	172,910	Third Parties
Pendapatan Ditangguhkan	22	25,191	21,843	Deferred Income
Bagian Lancar atas Liabilitas Jangka Panjang				Current Portion of Long-Term Liabilities
Utang Bank	20.b, 41	155,000	140,000	Bank Loan
Liabilitas Kontrak	21	3,797,718	834,947	Contract Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		5,729,733	1,852,774	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-Current Liabilities
Utang Bank Jangka Panjang	20.b, 41	55,000	210,000	Long-Term Bank Loan
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	9, 41	1,994	1,875	Due to Related Parties Non-Trade
Liabilitas Kontrak	21	1,794,870	793,399	Contract Liabilities
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	9	20,149	--	Other Non-Current Financial Liabilities
Liabilitas Pajak Tangguhan	18.b	6,269	--	Deferred Tax Liabilities
Liabilitas Imbalan Pascakerja	23	29,430	32,351	Post - Employment Benefit Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		1,907,712	1,037,625	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas		7,637,445	2,890,399	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan				Equity Attributable to the
kepada Pemilik Entitas Induk:				Owners of the Parent:
Modal Saham - Nilai Nominal Rp500 per Saham				Capital Stock - Par Value Rp500 per Share
Modal Dasar - 2.700.000.000 Saham				Authorized - 2,700,000,000 Shares
Modal Ditempatkan dan Disetor				Issued and Fully Paid -
Penuh - 2.679.600.000 Saham	24	1,339,800	1,339,800	2,679,600,000 Shares
Tambahan Modal Disetor-Neto	26	1,981,185	1,981,185	Additional Paid in Capital-Net
Uang Muka Setoran Modal	25	750,000	--	Advance for Subscription on Stock
Selisih Transaksi Pihak				Difference in Value from Transaction with
Nonpengendali	27	27,320	27,320	Non-Controlling Interest
Komponen Ekuitas Lainnya	28	2,017,922	2,017,922	Other Equity Component
Saldo Laba		(133,579)	1,472,672	Retained Earnings
Penghasilan Komprehensif Lain	30	16,343	(4,846)	Other Comprehensive Income
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan				Total Equity Attributable to the
kepada Pemilik Entitas Induk		5,998,991	6,834,053	Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali	31	(28,162)	(42,727)	Non-Controlling Interest
Jumlah Ekuitas		5,970,829	6,791,326	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		13,608,274	9,681,725	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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 as a whole

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2024 Rp	2023 Rp	
PENDAPATAN	32	1,943,838	1,055,645	REVENUES
BEBAN PAJAK FINAL	18.a	(53,231)	(26,829)	FINAL TAX EXPENSES
PENDAPATAN NETO		1,890,607	1,028,816	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	33	(1,357,952)	(548,621)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		532,655	480,195	GROSS PROFIT
Beban Usaha	9, 34	(289,041)	(252,311)	Operating Expenses
Penghasilan Lainnya	36	7,362	25,765	Other Income
Beban Lainnya	36	(1,785,638)	(43,125)	Other Expenses
LABA (RUGI) USAHA		(1,534,662)	210,524	OPERATING INCOME (LOSS)
Beban Keuangan - Neto	35	(47,615)	(71,674)	Financial Expenses - Net
Bagian Laba Neto Entitas Asosiasi	10.a	3,955	3,417	Share in Net Profit of Associates
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(1,578,322)	142,267	PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	18.a	(39,461)	(33,684)	INCOME TAX EXPENSES
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN		(1,617,783)	108,583	PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang Tidak akan Direklasifikasikan ke Laba Rugi				Item that will not be Reclassified to Profit and Loss
Aset Keuangan Diukur pada Nilai Wajar				Change in Fair Value of Financial Assets Measured at
Melalui Penghasilan Komprehensif Lain		40,984	(9,458)	Fair Value Through Other Comprehensive Income
Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Kerja	23	8,326	(3,808)	Remeasurement of Employee Benefit Liabilities
Pajak Penghasilan Terkait	18.b	(2,088)	838	Related Income Tax
Penghasilan (Beban)				Other Comprehensive
Komprehensif Lain Tahun Berjalan		47,222	(12,428)	Income (Expenses) for the Year
JUMLAH LABA (RUGI)				TOTAL COMPREHENSIVE
KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(1,570,561)	96,155	INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT				PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
DIATRIBUSIKAN KEPADA:				ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(1,612,489)	161,921	Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali		(5,294)	(53,338)	Non-Controlling Interest
		(1,617,783)	108,583	
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(1,585,062)	154,061	Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali		14,501	(57,906)	Non-Controlling Interest
		(1,570,561)	96,155	
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR (Rupiah Penuh)	37	(602)	60	BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE (Full Rupiah)

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 as a whole

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Catatan/ Notes	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Parent													
	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital	Uang Muka Setoran Modal/ Advance for Future Shares Subscription	Tambahan Modal Disetor-Neto/ Additional Paid-in Capital			Saldo Laba/ Retained Earnings			Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Komponen Ekuitas Lainnya/ Other Equity Component	Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali/ Difference in Value from Transaction with Non-Controlling Interest	Jumlah/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
SALDO PER 1 JANUARI 2023/ BALANCE AS OF JANUARY 1, 2023	1,339,800	--	2,008,485	2,000	(29,300)	3,550	1,327,700	(17,529)	44	2,017,922	27,320	6,679,992	15,179	6,695,171
Dana Cadangan Umum / General Reserve Fund	--	--	--	--	--	300	(300)	--	--	--	--	--	--	--
Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) for the Year	--	--	--	--	--	--	161,921	--	--	--	--	161,921	(53,338)	108,583
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ Other Comprehensive Loss for the Year	--	--	--	--	--	--	--	(2,970)	(4,890)	--	--	(7,860)	(4,568)	(12,428)
SALDO PER 31 DESEMBER 2023/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2023	1,339,800	--	2,008,485	2,000	(29,300)	3,850	1,489,321	(20,499)	(4,846)	2,017,922	27,320	6,834,053	(42,727)	6,791,326
Uang Muka Setoran Modal/ Advance for Future Shares Subscription	--	750,000	--	--	--	--	--	--	--	--	--	750,000	--	750,000
Dana Cadangan Umum / General Reserve Fund	--	--	--	--	--	300	(300)	--	--	--	--	--	--	--
Rugi Periode Berjalan/ Loss for the Period	--	--	--	--	--	--	(1,612,489)	--	--	--	--	(1,612,489)	(5,294)	(1,617,783)
Akuisisi Entitas Anak/ Acquisition of Subsidiary	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	64	64
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ Other Comprehensive Loss for the Year	--	--	--	--	--	--	--	6,238	21,189	--	--	27,427	19,795	47,222
SALDO PER 31 DESEMBER 2024/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2024	1,339,800	750,000	2,008,485	2,000	(29,300)	4,150	(123,468)	(14,261)	16,343	2,017,922	27,320	5,998,991	(28,162)	5,970,829

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 as a whole

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED
STATEMENTS OF CASH FLOWS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2024 Rp	2023 Rp
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan dari Pelanggan		2,144,310	1,365,503
Pencairan (Penempatan)			
Dana yang Dibatasi Penggunaannya		(86,970)	5,342
Pembayaran kepada Pem asok dan Pihak Ketiga		(1,805,665)	(1,135,256)
Pembayaran kepada Karyawan		(87,969)	(95,186)
Pembayaran Pajak Penghasilan		(39,419)	(75,956)
Penerimaan Bunga		5,770	20,491
Pembayaran Bunga		(48,687)	(62,595)
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk)			
 Aktivitas Operasi		81,370	22,343
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Penerimaan Dividen	8, 10.a	3,210	1,080
Perolehan Properti Investasi	12	(803)	(639)
Aset Tetap	13		
Pelepasan		2	--
Perolehan		(3,395)	(3,554)
Akuisisi Entitas Anak Setelah			
dikurangi kas yang diperoleh	43	33,040	--
Penerimaan (Pembayaran) Jaminan		(265)	153
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk)			
 Aktivitas Investasi		31,789	(2,960)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Utang Bank Jangka Pendek			
Penerimaan		300,000	--
Pembayaran		(350,000)	--
Utang Bank Jangka Panjang			
Penerimaan	20.b	--	100,000
Pembayaran	20.b	(311,336)	(120,000)
Pembayaran Non Bank Jangka Panjang		(33,901)	--
Penerimaan Uang Muka Setoran Modal	25	750,000	--
Penerimaan (Pembayaran) dari Pihak Berelasi-Neto		979	(6)
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk)			
 Aktivitas Pendanaan		355,742	(20,006)
PENINGKATAN (PENURUNAN) NETO			
 KAS DAN SETARA KAS		468,901	(623)
KAS DAN SETARA KAS			
 AWAL TAHUN	3	206,107	206,730
DAMPAK SELISIH KURS ATAS KAS			
 DAN SETARA KAS		--	--
KAS DAN SETARA KAS AKHIR			
 TAHUN		675,008	206,107

Tambahan Informasi tentang
 arus kas disajikan dalam Catatan 42

CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES	
Receipts from Customers	
Withdrawal (Placement) of Restricted Fund	
Payments to Suppliers and Other Third Parties	
Payments to Employees	
Income Tax Payments	
Interest Received	
Interest Payments	
Net Cash Flows Provided by (Used in)	
Operating Activities	
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES	
Dividends Received	
Acquisition of Investment Properties	
Property and Equipment Disposal	
Acquisition	
Acquisition of Subsidiaries after deducting cash received	
Receipt (Payment) of Deposits	
Net Cash Flows Provided by (Used in)	
Investing Activities	
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES	
Short-Term Bank Loan	
Proceeds	
Payments	
Long-Term Bank Loan	
Proceeds	
Payments	
Repayment of Long-Term Non Bank	
Receipt of Advance Subscription on Stock	
Receipt (Payment) from Related Parties-Net	
Net Cash Flows Provided by (Used in)	
Financing Activities	
NET INCREASE (DECREASE) IN	
CASH AND CASH EQUIVALENTS	
CASH AND CASH EQUIVALENTS	
AT THE BEGINNING OF THE YEAR	
EFFECT OF FOREIGN EXCHANGE RATE ON CASH	
AND CASH EQUIVALENTS	
CASH AND CASH EQUIVALENTS	
AT THE END OF THE YEAR	

Additional information regarding
 cash flows is presented in Note 42

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 as a whole

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

1. Umum

1.a. Pendirian Perusahaan

PT Lippo Cikarang Tbk ("Perusahaan") didirikan di Indonesia berdasarkan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri pada tanggal 20 Juli 1987 dengan Akta No. 43 dari Hendra Karyadi, S.H., yang diubah dengan Akta No. 63 dari Notaris yang sama pada tanggal 22 April 1988. Akta pendirian tersebut disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-4701.HT.01.01.TH.88 tanggal 30 Mei 1988 dan diumumkan dalam Berita Negara No. 94 tanggal 23 November 1990, Tambahan No. 4719. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 19 tanggal 19 Juni 2024 yang dibuat di hadapan Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, mengenai pernyataan Keputusan rapat. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Suratnya No. AHU-0039698.AH.01.02 Tahun 2024 tanggal 3 Juli 2024.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan adalah bidang real estat, termasuk namun tidak terbatas pada real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, yaitu meliputi usaha pembangunan, pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat seperti tanah, bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan, rumah sakit, gedung pertemuan, rumah ibadah, perhotelan, pusat sarana olahraga, dan sarana penunjang, termasuk tetapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub, restoran, tempat hiburan, laboratorium medik, apotek, beserta fasilitasnya, gedung perkantoran, aktivitas pemakaman, penyelenggaraan perpustakaan dan sarana penunjang lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, perdagangan real estat (meliputi penjualan dan pembelian bangunan-bangunan rumah, gedung perkantoran, gedung rumah sakit, Gedung pusat perbelanjaan, gedung hotel, unit-unit ruangan apartemen, ruangan kondominium, ruangan kantor, ruangan pertokoan), baik secara langsung maupun tidak langsung

1. General

1.a. The Company's Establishment

PT Lippo Cikarang Tbk ("the Company") was established in Indonesia within the framework of the Domestic Capital Investment Law on July 20, 1987 based on Notarial Deed No. 43 of Hendra Karyadi, S.H., as amended by Notarial Deed No. 63 of the same Notary dated April 22, 1988. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice in decree No. C2-4701.HT.01. 01.TH.88 dated May 30, 1988 and published in State Gazette No. 94 Supplement No. 4719 on November 23, 1990. The Company's Articles of Association has been amended several times, and the latest was by Deed No. 19 which was made in the presence of Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., a Notary in South Jakarta, dated June 19, 2024, concerning the statement of decision of the Company's meeting. The change of deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decree No. AHU-0039698.AH.01.02.2024 dated July 3, 2024.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's scope of activities comprises real estate, including but not limited to, owned or leased real estate, including the business of development, acquisition, sale, lease and operation of real estate such as land, apartment building, residential building, non-residential building (such as a gallery, personal storage facility, mall, shopping center, hospital, meeting hall, religious place, hotel, sports center and other supporting facilities, including but not limited to golf course, club, restaurant, entertainment place, medical laboratory, pharmacy, and related facilities, office building, funeral activities, parking operations and related facilities) as well as provision of homes and flat or apartment, furnished or unfurnished, for permanent use, either monthly or annually. The scope also includes activities related to the sale of land and trading of real estate (including sale and purchase of residential homes, offices, hospitals, shopping centers, hotels, apartment units, condominium units, office and shopping spaces), either direct or indirect through investment in or divestment of capital from other companies, in connection with real estate activities, township development, building development to be self-operated (or for leasing of spaces in the said building), subdivision of real estate into land plots without developing

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

melalui penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal dalam perusahaan lain sehubungan dengan kegiatan real estat, pengembangan perkotaan, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kaveling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah. Dalam bidang Kawasan Industri, yaitu perusahaan yang menguasai lahan sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) hektar dalam hamparan yang dijadikan kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan/atau menguasai lahan. Termasuk pengusahaan lahan Kawasan Industri untuk Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah paling rendah 5 hektar dalam satu hamparan.

Sampai dengan tanggal pelaporan, kegiatan utama Perusahaan dan entitas anak (Grup) adalah dalam bidang *Real Estate Development, Real Estate Management & Services* dan *Fund Management / Investment*.

Perusahaan berdomisili dan berkantor di Easton Commercial Center, Jalan Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat, Indonesia. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1989.

Entitas Induk Perusahaan adalah PT Kemuning Satiatama, dengan Entitas Induk Utama adalah PT Inti Anugerah Pratama.

1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Penawaran umum perdana Perusahaan sejumlah 108.588.000 saham biasa atas nama kepada masyarakat dan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) (dahulu Badan Pengawas Pasar Modal) dengan Surat Keputusan No. S-1492/PM/1997 tanggal 27 Juni 1997.

Pada 27 Juni 2019, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 1.983.600.000 saham baru, yang telah disetujui oleh

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

them and operating of residential areas with movable homes. In the context of Industrial Estates, the scope encompasses land in operation covering an area of at least 50 hectares within a region designated as a hub for industrial activities and equipped with supporting facilities and infrastructure that are developed and/or controlled, including control of Industrial Estate land designated for Micro, Small and Medium Enterprises which must cover at least 5 hectares.

As of the reporting date, the Company's and subsidiaries (Group) main activity is in the field of *Real Estate Development, Real Estate Management & Services* and *Fund Management / Investment*.

The Company is domicile at Easton Commercial Center, Jalan Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, West Java, Indonesia. The Company started commercial operations in 1989.

The Parent Entity of the Company is PT Kemuning Satiatama, and the Ultimate Parent Entity is PT Inti Anugerah Pratama.

1.b. The Company's Initial Public Offering

The Company's initial public offering of 108,588,000 registered stocks, was declared effective by the Chairman of Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency (Bapepam-LK) (formerly Capital Market Supervisory Board) in its Decree No. S-1492/PM/1997 dated June 27, 1997.

On June 27, 2019, the Company offered 1,983,600,000 registered stocks to its existing shareholders through Limited Public Offering I in connection with Pre-emptive Rights Issuance approved by the shareholders through the

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

pemegang saham melalui keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada 18 April 2019. Penawaran tersebut telah mendapat surat pemberitahuan efektifnya pernyataan pendaftaran melalui surat dari Otoritas Jasa Keuangan No. S-71/D.04/2019 tanggal 13 Juni 2019.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, jumlah saham beredar yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebanyak 2.679.600.000 lembar saham.

decision of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (RUPSLB) on April 18, 2019. This offering received an effective notice of registration statement from the Financial Services Authority through letter No. S-71/D.04/2019 dated June 13, 2019.

As of December 31, 2024 and 2023, the outstanding shares listed on the Indonesia Stock Exchange amounted to 2,679,600,000 shares.

1.c. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Grup)

Berikut adalah rincian entitas anak yang signifikan yang termasuk dalam laporan keuangan konsolidasian yang jumlah asetnya diatas Rp50.000:

1.c. Structure of the Company and its Subsidiaries (Group)

The details of significant subsidiaries included in the consolidated financial statements with total assets above Rp50,000 are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiary	Domisili/ Domicile	Jenis Usaha Utama/ Main Business	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Tahun Awal Beroperasi/ First Year of Operation	Jumlah Aset/Total Assets	
			Langsung/ Direct	Tidak Langsung/ Indirect		31 Desember/ December 31, 2024 Rp	31 Desember/ December 31, 2023 Rp
PT Great Jakarta Inti Development dan/ and Entitas Anak/ Subsidiaries	Bekasi	Pengelolaan Kota dan Real Estat/ Township and Real Estate Management	99.99	0.01	1992	539,321	580,764
PT Tirta Sari Nirmala dan/ and Entitas Anak/ Subsidiaries	Bekasi	Pengelolaan Air Bersih dan Limbah/ Clean and Waste Water Management	99.99	0.01	2011	645,898	486,030
PT Tunas Pundi Bumi	Bekasi	Pengelolaan Kota/ Township Management	25.00	75.00	2010	270,334	219,848
PT Sinar Surya Timur	Bekasi	Perdagangan, Pembangunan dan Jasa Trading, Development and Services	99.99	0.01	2007	78,676	78,414
PT Waska Sentana	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	75.00	25.00	2014	629,619	623,678
PT Swadaya Teknopolis dan/ and Entitas Anak/ Subsidiaries	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	99.99	0.01	2015	245,998	215,987
Premium Venture International Ltd dan/ and Entitas Anak/ Subsidiary	British Virgin Island	Investasi/ Investment	--	100.00	2015	245,998	215,987
Intellitop Finance Ltd	British Virgin Island	Investasi/ Investment	--	51.72	2015	245,028	215,017
PT Cahaya Ina Permai dan/ and Entitas Anak/ Subsidiaries	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	75.00	25.00	--	363,634	349,489
PT Astana Artha Mas	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	100.00	--	68,062	67,824
PT Megakreasi Cikarang Damai	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	100.00	2015	196,076	182,614
PT Megakreasi Cikarang Asri dan/ and Entitas Anak/ Subsidiary	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	75.00	--	84,608	83,942
PT Megakreasi Proptindo Utama	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	75.00	--	84,608	83,942
PT Megakreasi Cikarang Permai dan/ and Entitas Anak/ Subsidiary	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	99.92	0.08	2015	6,140,350	187,035
PT Megatama Cipta Proptindo	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	100.00	2015	182,679	187,351
PT Mahkota Sentosa Utama dan/ and Entitas Anak/ Subsidiaries *)	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	99.96	2017	4,996,443	--

*) Dikonsolidasi sejak 30 September 2024/ Consolidated since September 30, 2024

Pada tanggal 30 September 2024, PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP) memperoleh 99,92% kepemilikan saham PT Mahkota Sentosa Utama (MSU) melalui penyelesaian investasi pada DINFRA dengan nilai wajar pertukaran Rp158.421. Grup mencatatkan rugi penyelesaian investasi

On September 30, 2024, PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP) acquired 99.92% the share PT Mahkota Sentosa Utama (MSU) through settlement of the investment in DINFRA. with fair value of exchange Rp158,421. The Group recorded a loss on settlement of investment in DINFRA of

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

dalam DINFRA sebesar Rp1.701.236 (Catatan 36) dampak dari selisih atas nilai wajar pertukaran dengan nilai investasi pada DINFRA. Atas transaksi ini kepemilikan saham MKCP pada MSU sebesar 99,96%. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (Catatan 43).

Rp1,701,236 (Note 36) the impact of the difference between the fair value of the exchange and the value of the investment in DINFRA. From this transaction, MKCP share ownership in MSU is 99.96%. This transaction is a business combination (Note 43).

1.d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing - masing berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham No. 17 tanggal 19 Juni 2024, yang dibuat dihadapan Aryanti Antisari, S.H.,M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan dan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 9 tanggal 5 Oktober 2023, yang dibuat dihadapan Aulia Taufani,S.H., Notaris di Jakarta adalah sebagai berikut:

1.d. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

The composition of the Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2024 and 2023 based on Deed of Minutes of General Meeting of Shareholders No. 17 dated June 19, 2024 which made in the presence of Aryanti Antisari, S.H.,M.Kn., Notary in South Jakarta and on Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 9 dated October 5, 2023 which made in the presence of Aulia Taufani,S.H., a Notary in Jakarta, is as follows:

	2024	2023	
Dewan Komisaris:			Board of Commissioners:
Presiden Komisaris Independen :	Didik Junaedi Rachbini	Didik Junaedi Rachbini :	Independent President Commissioner
Komisaris Independen :	Hadi Cahyadi	Hadi Cahyadi :	Independent Commissioner
Komisaris :	Anand Kumar	Anand Kumar :	Commissioner
Komisaris :	George Raymond Zage III	George Raymond Zage III :	Commissioner
Direksi:			Directors:
Presiden Direktur :	Gita Irm asari	Ketut Budi Wijaya :	President Director
Direktur :	Marshal Martinus Tissadharma	Marshal Martinus Tissadharma :	Director
Direktur :	Marlo Budiman	Maria Clarissa Joesoep *) :	Director
Direktur :	--	Gita Irm asari :	Director

*) Meninggal dunia pada tanggal 29 Oktober 2023/ Passed away on October 29, 2023

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The Audit Committee composition as of December 31, 2024 and 2023 is as follows:

	2024	2023	
Komite Audit:			Audit Committee:
Ketua :	Didik Junaedi Rachbini	Didik Junaedi Rachbini :	Chairman
Anggota :	Charles Rigoux	Yani Bardan :	Member
Anggota :	Rajiv Krishna	Hadi Cahyadi :	Member

Kepala Audit Internal adalah Wilson Pangestu pada 31 Desember 2024 dan Jackson Indrawan pada 31 Desember 2023. Sekretaris Perusahaan adalah Steffi Grace Darmawan masing-masing pada 31 Desember 2024 dan 2023.

The Head of Internal Audit is Wilson Pangestu as of December 31, 2024, Jackson Indrawan as of December 31, 2023, respectively. The Corporate Secretary are Steffi Grace Darmawan as of December 31, 2024 and 2023, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 Perusahaan dan entitas anak masing-masing memiliki sejumlah 269 dan 318 karyawan tetap (tidak diaudit).

As of December 31, 2024 and 2023 the Company and Subsidiaries have a total of 269 and 318 permanent employees, respectively (unaudited).

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material

2.a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di 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), Dewan Standar Akuntansi Syariah (DSAS – 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.

2.b. 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 penyusunan 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.

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

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Setiap entitas didalam Perusahaan menetapkan mata uang fungsional sendiri dan setiap entitas diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

2. Material Accounting Policies Information

2.a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)

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), the Sharia Accounting Standard Board (DSAS – IAI) and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Services Authority/ Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency (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.

2.b. 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 of accounting, except for the 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.

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

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah which is the functional currency of the Company. Each entity in the Group determines its own functional currency and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**2.c. Standar Akuntansi Keuangan yang Berlaku
Efektif pada Tahun Berjalan**

Mulai dari 1 Januari 2024, referensi terhadap masing-masing PSAK dan ISAK telah diubah sesuai dengan penerbitan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI”).

Berikut amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 116: Sewa tentang Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-Balik;
- Amendemen PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang;
- Amendemen PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan;
- Amendemen PSAK 207: Laporan Arus Kas dan amendemen PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Pengaturan Pembiayaan Pemasok; dan
- Revisi PSAK 409: Akuntansi Zakat, Infak, dan Sedekah dan Revisi PSAK 401: Penyajian Laporan Keuangan Syariah.

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

Nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan

Standar ini mengatur penomoran baru untuk standar akuntansi keuangan yang berlaku di Indonesia yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Institut Akuntan Indonesia (“DSAK-IAI”).

Perubahan tersebut untuk membedakan penomoran PSAK dan ISAK yang merujuk pada IFRS Accounting Standards (diawali dengan angka 1 dan 2) dan tidak merujuk pada IFRS Accounting Standards (diawali dengan angka 3 dan 4). Perubahan ini berlaku efektif pada 1 Januari 2024.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**2.c. Financial Accounting Standards Effective
in the Current Year**

Beginning January 1, 2024, references to the individual PSAKs and ISAKs has been/ changed as published by the Financial Accounting Standards Board of Indonesian Institute of Accountants (“DSAK-IAI”).

The following amendment to standards which are relevant to the Company, are effective from January 1, 2024, but do not result in significant impact to the financial statements are as follows:

- Amendments PSAK 116: Lease regarding Lease Liability in a Sale and Leaseback;
- Amendments PSAK 201: Presentation of Financial Statements regarding Classification of Liabilities as Current or Noncurrent;
- Amendments PSAK 201: Presentation of Financial Statements related to Non-Current Liabilities with Covenants;
- Amendments PSAK 207: Statement of Cash Flows and PSAK 107: Financial Instrument: Disclosure regarding Supplier Finance Arrangements; and
- Revision PSAK 409: Accounting for Zakat, Infak, dan Sadaqah and Revision PSAK 401: Presentation of Sharia Financial Statements.

The implementation of the above standards had immaterial effect on the amounts reported for the current period or prior financial year.

Financial Accounting Standards Nomenclature

This standard regulates the new numbering for financial accounting standards applicable in Indonesia issued by the Financial Accounting Standards Board of The Indonesia Institute of Accountants (“DSAK-IAI”).

The change is to distinguish the numbering of PSAK and ISAK that refer to IFRS Accounting Standards (beginning with numbers 1 and 2) and do not refer to IFRS Accounting Standards (beginning with numbers 3 and 4). This change is effective on 1 January 2024.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasi

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

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 mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial dimana 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 dimana 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 kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas 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 LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

2.d. Principles of Consolidation

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

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 entities prepares the 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 and 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 LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023

(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2024 and 2023

(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 dimana 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.

2.e. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Dalam menyiapkan laporan keuangan, setiap entitas di dalam Grup mencatat dengan menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("mata uang fungsional"). Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah Rupiah.

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 paid or received 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 SAKs, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary; and*
- (f) Recognizes any resulting difference as a gain or loss attributable to the parent.*

2.e.Transaction and Balances in Foreign Currency

In preparing financial statements, each entity within the Group records transactions using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ("functional currency"). The functional currency for the Company and its subsidiaries is the Rupiah.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023

(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2024 and 2023

(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 sebagai berikut:

1 USD

Selisih kurs yang timbul dari penyelesaian pos moneter dan dari penjabaran pos moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

2.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 dan tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

2.g. Investasi pada Entitas Asosiasi

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

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.

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

Transactions during the current year in foreign currencies are recorded in Rupiah at the spot exchange rate between Rupiah and the foreign currency on the transaction date. At the end of reporting period, foreign currency monetary items are converted into Rupiah using the closing rate, which is the middle rate of Bank of Indonesia on December 31, 2024 and 2023 as follows:

2024	2023
16,162	15,416

Exchange differences arising on the settlement of monetary items or on translating monetary items in foreign currencies are recognized in profit or loss.

2.f. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (current accounts) 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.

2.g. Investment in Associates

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

Investment in associates accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate 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.

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi sebagai berikut:

- (a) Jika investasi menjadi entitas anak;
- (b) Jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar; dan
- (c) Ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

Jika investasi pada entitas asosiasi menjadi entitas anak, maka Grup mencatat investasinya sesuai dengan PSAK 103: Kombinasi Bisnis dan PSAK 110: Laporan Keuangan Konsolidasian.

Ketika investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dimiliki oleh, atau dimiliki secara tidak langsung melalui entitas yang merupakan organisasi modal ventura, atau reksadana, *unit trust* dan entitas serupa termasuk dana asuransi terkait investasi, entitas dapat memilih untuk mengukur investasi tersebut pada nilai wajarnya.

2.h. Pengaturan Bersama

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama, yaitu persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan,

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 investors' interests in the associate. The Group's share in the associate's gains or losses resulting from these transactions is eliminated.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate as follows:

- (a) If the investment becomes a subsidiary;*
- (b) If the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measure the retained interest at fair value; and*
- (c) When the Group discontinue the use of the equity method, the Group account for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.*

If the investment in associate becomes a subsidiary, the Group shall account for its investment in accordance with PSAK 103: Business Combinations and PSAK 110: Consolidated Financial Statements.

When an investment in an associate or a joint venture is held by, or is held indirectly through, an entity that is a venture capital organization, or a mutual fund, unit trust and similar entities including investment-linked insurance funds, the entity may elect to measure that investment at its fair value.

2.h. Joint Arrangement

Joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control, i.e., the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exist only when decisions

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai Operasi Bersama.

Operasi bersama merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut operator bersama.

Operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- (a) Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- (b) Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- (c) Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- (d) Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- (e) Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

2.i. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

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

- (a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. merupakan 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);

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.

The Group classified joint arrangement as Joint Operation.

Joint operation represents joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Those parties are called joint operator.

A joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

- (a) Its assets, including its share of any assets held jointly;
- (b) Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
- (c) Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
- (d) Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and
- (e) Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

2.i. Transaction and Balances with Related Parties

A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:

- (a) A person or a close member of that 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 the reporting entity if any of 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);

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023

(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2024 and 2023

(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- ii. satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, dimana 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 merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
- viii. entitas, atau anggota dari kelompok dimana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan yang relevan.

2.j. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

Persediaan real estat terutama terdiri dari biaya perolehan tanah dalam pematangan, rumah hunian, rumah gerai, apartemen, termasuk bangunan (rumah) dalam penyelesaian, dicatat sebesar nilai terendah antara biaya perolehan atau Nilai Realisasi Bersih (NRV). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah. Biaya perolehan atas rumah hunian dan rumah gerai terdiri dari biaya konstruksi aktual.

- 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 designed for the employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself sponsors such a plan, then the sponsoring employers are also considered related to the reporting entity;
- vi. the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);
- vii. a person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); or
- viii. the entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

All transactions and significant balances with related parties are disclosed in relevant Notes.

2.j. Inventories and Land for Development

Real estate inventories, which mainly consist of acquisition cost of land under development, residential houses, shophouses, apartments including buildings (houses) under construction, are carried at the lower of cost and Net Realizable Value (NRV). Cost is determined by using the average method. Cost of land under development includes cost of land improvement and development. The cost of residential houses and shophouses consist of actual construction cost.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Biaya pengembangan proyek real estat dialokasikan ke proyek pengembangan real estat menggunakan metode luas area yang dapat dijual atau metode nilai jual. Biaya pembangunan atas jalan dan prasarana, fasilitas umum dan sosial serta area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Tanah yang dimiliki oleh Grup untuk pengembangan di masa mendatang dikelompokkan sebagai "Tanah untuk Pengembangan". Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah untuk pengembangan tersebut akan diklasifikasikan ke akun persediaan real estat, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

Selisih lebih nilai tercatat persediaan atas estimasi jumlah terpulihkannya diakui sebagai rugi penurunan nilai sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan" dalam laba rugi.

Persediaan lainnya dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan metode masuk pertama keluar pertama. Penyisihan atas penurunan nilai persediaan ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan persediaan pada akhir tahun.

Nilai realisasi neto merupakan taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

Setiap penurunan nilai persediaan di bawah biaya perolehan menjadi nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode terjadinya penurunan atau kerugian tersebut. Setiap pemulihan kembali penurunan nilai persediaan karena peningkatan kembali nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah beban persediaan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

2.k. Beban Dibayar di Muka

Beban dibayar di muka dibebankan sesuai dengan manfaat masing-masing biaya.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Development cost of real estate projects are allocated to real estate development projects using either the saleable area method or the sales value method. The development cost of roads, public and social facilities and other non-saleable areas, are allocated based on the saleable area of the project

Land for future development of the Group is classified as "Land for Development". Upon the commencement of development and construction of infrastructure, the carrying costs of land for development will be reclassified to the respective real estate inventory, investment property or property and equipment accounts, whichever is appropriate.

The excess of carrying value of inventories over their estimated recoverable value is recognized as impairment loss under "Allowances for Impairment in Value of Inventories" in profit and loss.

Other inventories are carried at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined by using the first-in-first-out method. Allowance for decline in inventory value is provided based on a review of inventory status at the end of year.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and selling costs.

The amount of any write-down of inventories to net realizable value and all losses of inventories shall be recognized as an expense in the period the write-down or loss occurs. The amount of any reversal of any write-down of inventories, arising from an increase in net realizable value, is recognized as a reduction in the amount of inventories recognized as an expense in the period in which the reversal occurred.

2.k. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are charged over the respective benefited of the expenses.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023

(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

2.I. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif; atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomi masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Setelah pengakuan awal, Grup memilih menggunakan model biaya dan mengukur properti sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai (jika ada).

Hak atas tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

Properti investasi disusutkan selama umur manfaat ekonomi dengan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis selama 20 tahun.

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

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:

- Dimulainya penggunaan oleh pemilik, atau pengembangan untuk pemilik, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi properti yang digunakan sendiri;
- Dimulainya pengembangan untuk dijual, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi persediaan;
- Berakhirnya pemakaian oleh pemilik, untuk pengalihan dari properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi; dan

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2024 and 2023

(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

2.I. Investment Property

Investment properties are properties (land or a building or part of a building or both) held by the owner or the lessee under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes; or sale in the daily business activities.

Investment property is recognized as an asset if, and only if it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.

After initial recognition, the Group choose to use cost model and measure its investment property at acquisition cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses if any.

Landrights are carried at costs and are not depreciated.

Investment properties are depreciated over the economic useful life with a straight-line method based on an estimated useful life of 20 years.

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

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:

- Commencement of owner-occupation, or of development with a view to owner-occupation, for a transfer from investment property to owner-occupied property;*
- Commencement of development with a view to sale, for a transfer from investment property to inventories;*
- End of owner-occupation, for a transfer from owner-occupied property to investment property; and*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

d. Insepsi sewa operasi kepada pihak lain, untuk pengalihan dari persediaan menjadi properti investasi.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

2.m. 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.

Hak atas tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset sebagai berikut:

	<u>Tahun/ Year</u>
Bangunan	20
Mesin dan Peralatan	4
Kendaraan	4
Perabot dan Perlengkapan Kantor	4 - 5

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada operasi periode berjalan pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi. Nilai tercatat dari komponen yang diganti dihapus bukukan.

Aset tetap yang dikonstruksi sendiri disajikan sebagai bagian aset tetap sebagai "Aset dalam Penyelesaian" dan dinyatakan sebesar biaya perolehannya. Semua biaya yang terjadi sehubungan dengan konstruksi aset tersebut dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap dalam penyelesaian konstruksi.

d. Inception of an operating lease to another party, for a transfer from inventories to investment property.

An Investment property is derecognized on disposal on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits, are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal are determined as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the assets, and are recognized in profit or loss in the period of retirement or disposal.

2.m. 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.

Lands are recognized at its cost and are not depreciated.

Depreciation of property and equipment starts when its available for use and its computed by using straight line method based on the estimated useful lives of assets as follows:

	<u>Tahun/ Year</u>	
	20	Buildings
	4	Machinery and Equipment
	4	Motor Vehicles
	4 - 5	Furniture and Office Equipment

The cost of repairs and maintenance is charged to operation as incurred while significant renovations and additions are capitalized. The carrying value of the part replaced was written-off.

Own built property and equipment is presented as part of property and equipment as "Construction in Progress" and is stated at cost. All cost incurred related to the construction of such assets is capitalized as part of cost of construction in progress.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

Pada akhir periode pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

2.n. Sewa

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

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi 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 identifikasi; dan
- b) Hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi, 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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

The carrying amount of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the asset is derecognized.

At the end of each financial period, the Group reviews useful life residual values, and methods of depreciation, and the remaining useful life based on technical condition.

2.n. 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 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*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

dan untuk tujuan apa aset akan
digunakan selama periode
penggunaan.

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 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 Pesewa

Grup mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa operasi.

2.o. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan Pascakerja

Grup memberikan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Cipta Kerja No. 11/2020.

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

for what purpose the asset will be
used throughout the period of use.

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 (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 to the lease of buildings that are considered 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 Lessor

The Group presents assets subject to operating leases in the statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized as an expense over the lease term on the same basis as the lease income.

2.o. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting year, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.

Short term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.

Post-employment Benefits

The Group also provides post-employment benefits as required under Law No. 11/2020 on Job Creation.

The Group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets which calculated by independent actuaries using the Projected Unit Credit method. Present value benefit obligation is determined by discounting the benefit.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

Grup mengakui jumlah beban dan liabilitas atas iuran terutang kepada program iuran pasti, ketika pekerja telah memberikan jasa kepada entitas selama suatu periode.

Pesangon

Grup mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal di antaranya:

- (a) Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
- (b) Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK 237 dan melibatkan pembayaran pesangon.

Grup mengukur pesangon pada saat pengakuan awal, dan mengukur dan mengakui perubahan selanjutnya, sesuai dengan sifat imbalan kerja.

2.p. Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis adalah suatu transaksi atau peristiwa lain dimana pihak pengakuisisi memperoleh pengendalian atas satu atau lebih bisnis. Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui sebagai beban pada periode saat biaya tersebut terjadi dan jasa diterima.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

The Group accounts not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal practices.

Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interest on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit and loss.

The remeasurement of the net defined benefit liability (asset) comprises actuarial gains and losses, the return on plan assets, and any change in effect of the asset ceiling are recognized in other comprehensive income.

Group recognizes an expense and a liability for contribution payable to a defined contribution plan, when an employee has rendered service to the entity during a period.

Termination Benefits

The Group recognizes a liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:

- (a) When the Group can no longer withdraw the offer of those benefits; and*
- (b) When the Group recognizes costs for a restructuring that is within the scope of PSAK 237 and involves payment of termination benefits.*

The Group measures termination benefits on initial recognition, and measures and recognizes subsequent changes, in accordance with the nature of the employee benefits.

2.p. Business Combination

Business combination is a transaction or other event in which an acquirer obtains control of one or more businesses. Business combination is accounted for by applying the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized as expenses in the years in which the costs are incurred and the services are received.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Komponen kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional instrumen kepemilikan yang ada dalam jumlah yang diakui atas aset neto teridentifikasi dari pihak diakuisisi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugiannya, jika ada, diakui dalam laba rugi. Apabila dalam periode sebelumnya, perubahan nilai wajar yang berasal dari kepentingan ekuitasnya sebelum tanggal akuisisi telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain, jumlah tersebut diakui dengan dasar yang sama sebagaimana dipersyaratkan jika Grup telah melepas secara langsung kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir tahun pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama tahun pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berakibat terhadap pengakuan aset dan liabilitas dimaksud pada tanggal tersebut.

2.q. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam Grup.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

Component of non-controlling interests are measured either at fair value or at the present ownership instrument's proportionate share in the recognized amounts of the acquiree's identifiable net assets.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognised in profit or loss. When in prior years, a changes in the value of its equity interest in the acquiree prior to the acquisition date had been recognised in other comprehensive income, that amount shall be recognized on the same basis as would be required if the Group had disposed directly of the previously held equity interest.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting year in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete in its financial statements. During the measurement year the acquirer adjust, recognized additional assets or liabilities, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have resulted in the recognition of those assets and liabilities as of that date.

2.q. Business Combination between Entities Under Common Control

Business combination of entities under common control transactions, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same group, not a change of ownership in terms of economic substance, so that the transaction can not result in a gain or loss for the Group as a whole or the individual entity within the Group.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023

(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, maka aset ataupun liabilitas yang pemilikannya dialihkan (dalam bentuk hukumnya) dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Entitas yang menerima bisnis, dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali di ekuitas dalam akun tambahan modal disetor.

Bila entitas yang menerima bisnis kemudian melepas entitas bisnis yang sebelumnya diperoleh, akun tambahan modal disetor yang dicatat sebelumnya, tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke saldo laba.

2.r. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan

Grup mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK 115, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisis transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

- i. Identifikasi kontrak dengan pelanggan dengan kriteria sebagai berikut:
 - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak. Grup bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan.
 - Kontrak memiliki substansi komersial; dan
 - Besar kemungkinan entitas akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan.
- ii. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
- iii. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2024 and 2023

(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Due to business combination transactions of entities under common control does not lead to change in economic substance of ownership on the exchanged asset, liability, shares or other exchange ownership instrument, then the transferred asset or liability (in its legal form) is recorded at its carrying amount as well as a business combination under the pooling of interest method.

An entity that receives the business, in a business combination of entities under common control, recognizes the difference between the amount of the consideration transferred and the carrying amount of each transaction of a business combination of entities under common control in equity under additional paid in capital.

If the entity that received the business, subsequently dispose the business entity acquired previously, the additional paid-in capital recorded before, can not be recognized as a realized gain or loss nor reclassified to retained earnings.

2.r. Revenue and Expense Recognition

Revenue

Group recognizes revenues in accordance with PSAK 115, "Revenue from Contracts with Customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

- i. Identify contract(s) with a customer with certain criteria as follows:*
 - The contract has been agreed by the parties involved in the contract. Group can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred.*
 - The contract has commercial substance; and*
 - It is probable that the Group will receive benefits for the goods or services to be transferred.*
- ii. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;*
- iii. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, luxury sales tax, value added tax and*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- pertambahan nilai, dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan;
- iv. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak; dan
- v. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

Grup mengakui pendapatan dari kontrak dengan pelanggan atas penjualan apartemen, rumah hunian dan toko serta lahan siap bangun pada saat pengendalian atas barang dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Grup dalam pertukaran barang tersebut.

Grup mencatat uang muka yang diperoleh pelanggan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan dan komponen pendanaan signifikan dalam kontrak, jika ada, sebagai liabilitas kontrak.

Pendapatan sewa dan lain-lain diakui berdasarkan periode sewa yang berlaku dan ketika jasa telah diberikan kepada pelanggan.

Pengakuan Beban

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan dicatat sebagai aset lancar lainnya. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

2.s. Pajak Penghasilan

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- export duty, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer;
- iv. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each goods or services promised in the contract; and
- v. Recognize the revenue when the obligation to perform has been fulfilled (over time or at a certain point in time).

The Group recognized revenue from contracts with customer of sales apartments, residential house and shophouses and land lots when control of the good is transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods.

The Group recorded advance from customer that have not meet the revenue recognition criteria and significant financing component, if any, as contract liabilities.

Rental revenue and other services are recognized based on their respective rental period and when the services are rendered to the customers.

Expense Recognition

The costs that directly relate to the contract generate resources to satisfy the contract ("cost to fulfill") or is incremental on obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered. These costs are therefore eligible for capitalization under PSAK 115: Revenue from Contracts with Customers and recognized as other current assets. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

2.s. Income Tax

Tax expense is the aggregate amount included in the determination of profit or loss for the year. Current tax and deferred tax is recognized in profit or loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023

(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari periode sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

- a) Pengakuan awal *goodwill*; atau
- 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 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; dan
- b. Pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari tahun sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2024 and 2023

(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous periods is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carryforward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

Deferred Tax

Deferred tax is measured using the liability method over the time difference at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying values for financial reporting purposes. A deferred tax liability shall be recognized for all taxable temporary differences, except for taxable temporary differences arising from:

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

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 utilized, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is:

- a. Not a business combination; and*
- b. At the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).*

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous years is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carry forward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Aset pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan jumlah tercatat asetnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Grup mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

Saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini disajikan jika, dan hanya jika, entitas:

- 1) Memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk menghapus dalam jumlah yang diakui; dan
- 2) Bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

Pajak Final

Sesuai peraturan perpajakan di Indonesia, pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi, dan tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 212. Oleh karena itu, Grup memutuskan untuk menyajikan pajak final sehubungan dengan aktivitas real estat dan sewa sebagai pos tersendiri.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan sewa ruangan dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

Deferred tax assets are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. The measurement of deferred tax assets shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to settle the carrying amount of its assets.

The carrying amount of a deferred tax asset reviewed at the end of each reporting period. The Group shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilised. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.

The offset of current tax assets and current tax liabilities if, and only if, the entity:

- 1) Has legally enforceable right to set off the recognized amounts; and*
- 2) Intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.*

Final Tax

In accordance with tax regulation in Indonesia, final tax is applied to the gross value of transactions, even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Final tax is no longer governed by PSAK 212. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from real estate activities and rent as a separate line item.

Based on the Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from space rental and retail center is subject to a final tax of 10% from the related income.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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/bangunan dikenakan pajak bersifat final sebesar 2,5%.

2.t. Laba (Rugi) per Saham

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu periode.

2.u. Instrumen Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, 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 pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang 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 tiga kategori sebagai berikut: aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 are subject to final tax of 2.5%.

2.t. Earnings (Loss) per Share

Basic earnings (loss) per share is computed by dividing the profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

2.u. Financial Instruments

Initial Recognition and Measurement

The Group recognizes a financial assets or a financial liabilities in the consolidated 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 a financial asset or financial liability is not measured at fair value through profit or loss, fair value is added or reduced with the transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issuance of the financial asset or financial liability. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issuance of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.

Subsequent Measurement of Financial Assets

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

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

(i) Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

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

- a. Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk tujuan mendapatkan arus kas kontraktual (*held to collect*); dan
- b. Kriteria kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu menghasilkan arus kas yang merupakan pembayaran pokok dan bunga semata (*Solely Payments of Principal and Interest – SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

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

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.

Aset keuangan yang diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dapat dijual ketika terdapat peningkatan risiko kredit. Penghentian untuk alasan lain diperbolehkan namun jumlah penjualan tersebut harus tidak signifikan jumlahnya atau tidak sering.

(ii) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain ("FVTOCI")

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- a. Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- b. Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*Solely Payments of*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

(i) Financial Assets Measured at Amortized Costs

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

- a. 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
- b. Its contractual terms 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, and any loss allowance.

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.

Financial assets classified to amortized cost may be sold where there is an increase in credit risk. Disposals for other reasons are permitted but such sales should be insignificant in value or infrequent in nature.

(ii) Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income ("FVTOCI")

The financial assets are measured at FVTOCI if both following conditions are met:

- a. The financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial asset; and
- b. Its contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are *Solely Payments of Principal and Interest (SPPI)* on the principal amount outstanding.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Principal and Interest – SPPI) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan tersebut diukur sebesar nilai wajar, dimana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain (OCI), kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, diakui pada laba rugi. Ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

(iii) 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 atau untuk diukur FVTOCI.

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.

Aset keuangan berupa derivatif dan investasi pada instrumen ekuitas tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau kriteria untuk diukur pada FVTOCI, sehingga diukur pada FVTPL. Namun demikian, Grup dapat menetapkan pilihan yang tidak dapat dibatalkan saat pengakuan awal atas investasi pada instrumen ekuitas yang bukan untuk diperjualbelikan dalam waktu dekat (*held for trading*) untuk diukur pada FVTOCI.

Penetapan ini menyebabkan semua keuntungan atau kerugian disajikan di penghasilan komprehensif lain, kecuali pendapatan dividen tetap diakui di laba rugi. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke saldo laba tidak melalui laba rugi.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

The financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized initially in Other Comprehensive Income (OCI), except for impairment losses, and gain or loss on foreign exchange, are recognized in profit or loss. When the asset is derecognized or reclassified, changes in fair value previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment.

(iii) 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 nor FVTOCI.

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

Financial assets in form of derivatives and investment in equity instrument are not eligible to meet both criteria for amortized costs or FVTOCI. Hence, these are measured FVTPL. Nonetheless, the Group may irrevocably designated an investment in an equity instrument which is not held for trading in any time as soon as FVTOCI.

This designation results in gains and losses to be presented in other comprehensive income, except for dividend income on a qualifying investment which is recognized in profit or loss. Cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to retained earnings, not to profit or loss.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023

(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangan sehingga setelah pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali:

- (a) Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas dimaksud, termasuk derivatif yang merupakan liabilitas, selanjutnya akan diukur pada nilai wajar.
- (b) Liabilitas keuangan yang timbul ketika pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan.
- (c) Kontrak jaminan keuangan dan komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga dibawah pasar. Setelah pengakuan awal, penerbit kontrak dan penerbit komitmen selanjutnya mengukur kontrak tersebut sebesar jumlah yang lebih tinggi antara:
 - (i) Jumlah penyisihan kerugian; dan
 - (ii) Jumlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 115.
- (d) Imbalan kontijensi yang diakui oleh pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 103 diterapkan. Imbalan kontijensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

Saat pengakuan awal, Grup dapat membuat penetapan yang takterbatalkan untuk mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi, jika diizinkan oleh standar atau jika penetapan akan menghasilkan informasi yang lebih relevan, karena:

- (a) Mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai “*accounting mismatch*”) yang dapat timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian atas aset atau liabilitas dengan dasar yang berbeda beda; atau
- (b) Sekelompok liabilitas keuangan atau aset keuangan dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi dengan dasar nilai wajar dimaksud atas kelompok tersebut disediakan secara

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2024 and 2023

(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

The Group shall classify all financial liabilities as subsequently measured at amortised cost, except for:

- (a) Financial liabilities at fair value through profit or loss. Such liabilities, including derivatives that are liabilities, shall be subsequently measured at fair value.
- (b) Financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies.
- (c) Financial guarantee contracts and commitments to provide a loan at a below-market interest rate. After initial recognition, and issuer of such a contract and an issuer of such a commitment shall subsequently measure it at the higher of:
 - (i) The amount of the loss allowance; and
 - (ii) The amount initially recognized less, when appropriate, the cumulative amount of income recognized in accordance with the principles of PSAK 115.
- (d) Contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination to which PSAK 103 applies. Such contingent consideration shall subsequently be measured at fair value with changes recognized in profit or loss.

At initial recognition the Group may irrevocably designate a financial liability as measured at fair value through profit or loss when permitted by the standard or when doing so results in more relevant information, because either:

- (a) It eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (sometimes referred to as an “*accounting mismatch*”) that would otherwise arise from measuring assets or liabilities or recognizing the gains and losses on them on different bases; or
- (b) A group of financial liabilities or financial assets and financial liabilities is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the group is provided internally on that

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

internal untuk personel manajemen kunci
Grup.

**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 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 dengan mana ia 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.

Saat penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

Saat penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

basis to the Grup's key management
personnel.

**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 substantially transfers all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group derecognizes the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer. If the Group neither substantially transfers nor retains all the risks and benefits of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continues to recognizes the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Group substantially retains all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.

The Group conducts transactions in which it transfers assets recognized in its statement of financial position, but retains all or substantially all of the risks and rewards of the transferred assets. In these cases, the transferred assets are not derecognized.

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the assets carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is reclassified to profit or loss.

On derecognition of a financial asset other than in its entirety the Group allocate the previous carrying amount of the financial asset between the part they continue to recognize under continuing involvement and the part

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023

(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

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.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian 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, baik dinilai secara individu atau kolektif.

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

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pihak ketiga tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Perusahaan secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2024 and 2023

(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

they no longer recognize on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

Financial liabilities

The Group removes a financial liability from its statement of financial position, if and only if, it is extinguished, i.e when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expires.

Impairment of Financial Assets

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

At each reporting date, the Group measures the allowance for losses on financial instruments at an amount equal to the lifetime expected credit losses if the credit risk on that financial instrument has significantly increased since initial recognition, whether assessed individually or collectively.

However, if the credit risk of the financial instrument has not increased significantly since its initial recognition, then the Group recognizes an allowance for credit losses equal to the expected credit losses over 12 months.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and contract assets without significant financing component.

The Group considers a financial asset to be in default when the counterparty is unlikely to pay its credit obligations to the Company in full. The maximum period considered when estimating expected credit loss is the

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

Penyisihan kerugian diakui sebagai pengurang jumlah tercatat aset keuangan kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada FVTOCI yang penyisihan kerugiannya diakui dalam penghasilan komprehensif lain. 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:

- 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 terdukung 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 ekonomik 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.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

maximum contractual period over which Group is exposed to credit risk.

Impairment losses are recognized as a deduction to the carrying amount of financial assets, except for financial assets measured at FVTOCI where its impairment is recognized in other comprehensive income. 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:

- 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 economic conditions.

Financial assets may be considered as not having experienced a significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. The credit risk on a financial instrument is deemed low when there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the short term, and deteriorating economic and business conditions over the long term may, but do not necessarily, impair the borrower's ability to meet 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.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 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.

Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan, jika dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berintens untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

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:

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

The Effective Interest Method

The effective interest method is used to calculate the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and to allocate interest income or interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that precisely discounts estimated future cash payments or receipts over the expected life of the financial instrument, or when more appropriate, over a shorter period, to match the net carrying amount of the financial asset or financial liability. In calculating the effective interest rate, the Group considers all the contractual terms of the financial instrument, such as prepayment, call, and other similar options, but does not consider future credit losses. This 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 any other premiums or discounts.

Offsetting a Financial Asset and a Financial Liability

A financial asset and financial liability shall be offset when and only when, the Group currently has a legally enforceable right to set off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

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:

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- (i) Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Tingkat 1);
- (ii) Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Tingkat 2); atau
- (iii) 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.

Perpindahan antara tingkat hierarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan dimana perpindahan terjadi.

2.v. Segmen Operasi

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:

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

2.w. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Penting

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- (i) Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1);
- (ii) Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2); or
- (iii) 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.

Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognized by the Group at the end of the reporting period during which the change occurred.

2.v. Operating Segment

The Group presented operating segments based on the financial information used by the chief operating decision maker in assessing the performance of segments and in the allocation of resources. The segments are based on the activities of each of the operating legal entities within the Group.

An operating segment is a component of the entity:

- That engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);
- Whose operating results are regularly reviewed by chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assesses its performance; and
- For which separate financial information is available.

2.w. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Judgment

The preparation of the Group' consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir

Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023

(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

yang mempengaruhi 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 pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

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

Manajemen secara periodik menelaah asumsi dan estimasi ini untuk memastikan bahwa asumsi dan estimasi telah dibuat berdasarkan semua informasi relevan yang tersedia pada tanggal tersebut dimana laporan keuangan konsolidasian disusun. Karena terdapat ketidakpastian yang melekat dalam pembuatan estimasi, nilai aset dan liabilitas yang akan dilaporkan di masa mendatang akan berbeda dari estimasi tersebut.

Pada tanggal pelaporan, manajemen telah membuat asumsi dan estimasi penting yang memiliki dampak paling signifikan pada jumlah tercatat yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, yaitu sebagai berikut:

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup menilai penurunan nilai pada aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen harus mempertimbangkan 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.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended

December 31, 2024 and 2023

(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 reporting periods.

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are disclosed below. The Group and subsidiaries 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 beyond the control of Group and subsidiaries. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

The management periodically reviews them to ensure that the assumptions and estimates have been made based on all relevant information available on the date in which the consolidated financial statements have been prepared. Because there is inherent uncertainty in making estimates, the value of assets and liabilities to be reported in the future might differ from those estimates.

At the reporting date, the management has made significant assumptions and estimates which have the most significant impact to the carrying amount recognized in the consolidated financial statements, as follows:

Impairment of Financial Assets

The Group at amortized cost for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes a judgement as to whether there is reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan *roll rate* dan *discounted cash flow* untuk menilai piutang usaha. Nilai tercatat piutang telah diungkapkan dalam Catatan 4.

Estimasi Pajak Tangguhan

Pengakuan aset pajak tangguhan dilakukan hanya jika besar kemungkinan aset tersebut akan terpulihkan dalam bentuk manfaat ekonomi yang akan diterima pada tahun mendatang, di mana perbedaan temporer dan akumulasi rugi fiskal masih dapat digunakan. Manajemen juga mempertimbangkan estimasi laba kena pajak di masa datang dan perencanaan strategis perpajakan dalam mengevaluasi aset pajak tangguhnya agar sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku maupun perubahannya. Sebagai akibatnya, terkait dengan sifat bawaannya, ada kemungkinan bahwa perhitungan pajak tangguhan berhubungan dengan pola yang kompleks di mana penilaian memerlukan pertimbangan dan tidak diharapkan menghasilkan perhitungan yang akurat (Catatan 18.b).

Estimasi Umur Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

Manajemen melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi fisik dan teknis serta perkembangan teknologi mesin di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Perubahan estimasi umur manfaat aset tetap dan properti investasi, jika terjadi, diperlakukan secara prospektif sesuai PSAK 208 (Amandemen 2019) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan". Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap telah diungkapkan dalam (Catatan 12 dan 13).

Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) tersebut

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

The Group applies simplified approach to measure expected credit loss using roll rate and discounted cash flow to measuring trade receivables. The carrying amounts of trade accounts receivables are disclosed in Note 4.

Deferred Tax Estimation

Deferred tax assets recognition is performed only if it is probable that the asset will be recovered in the form of economic benefits to be received in future years, in which the temporary differences and accumulated tax losses can still be used. Management also considers the future estimated taxable income and strategic tax planning in order to evaluate its deferred tax assets in accordance with applicable tax laws and its updates. As a result, related to its inherent nature, it is likely that the calculation of deferred taxes is related to a complex pattern where assessment requires a judgment and is not expected to provide an accurate calculation (Note 18.b).

Estimation of Useful Lives of and Investment Property and Property and Equipment

Management makes a yearic review of the useful lives of property and equipment and investment property based on several factors such as physical and technical conditions and development technology in the future. The results of future operations will be materially influenced by the change in estimate as caused by changes in the factors mentioned above. Changes in estimated useful life of property and equipment and investment property, if any, are prospectively treated in accordance with PSAK 208 (Amendment 2019), "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors". The carrying amounts of investment property and property and equipment are disclosed in (Notes 12 and 13).

Post-employment Benefits

The present value of post-employment benefits liability depends on several factors that are determined by actuarial basis based on several assumptions. Assumptions used to determine the cost (income) include the

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

mencakup tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja (Catatan 23).

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan kewajiban ini. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu kewajiban yang terkait. Asumsi kunci lainnya sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini, selama periode di mana liabilitas imbalan pascakerja terselesaikan. Perubahan asumsi imbalan kerja ini akan berdampak pada pengakuan keuntungan atau kerugian aktuarial pada akhir periode pelaporan.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Bila nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan yang tercatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian tidak tersedia di pasar aktif, ditentukan dengan menggunakan berbagai teknik penilaian termasuk penggunaan model matematika. Masukan untuk model ini berasal dari data pasar yang bisa diamati sepanjang data tersebut tersedia. Bila data pasar yang bisa diamati tersebut tidak tersedia, pertimbangan manajemen diperlukan untuk menentukan nilai wajar. Pertimbangan tersebut mencakup pertimbangan likuiditas dan masukan model seperti volatilitas untuk transaksi derivatif yang berjangka waktu panjang dan tingkat diskonto, tingkat pelunasan dipercepat, dan asumsi tingkat gagal bayar.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

discount rate and salary increase rate. Changes in these assumptions will affect the carrying amount of post-employment benefits (Note 23).

The Group determines the appropriate discount rate at end of reporting period by the interest rate used to determine the present value of future cash outflows expected to settle this obligation. In determining the appropriate level of interest rates, the Group considers the interest rate of government bonds denominated in Rupiah that has a similar year to the corresponding year of obligation. Other key assumption is partly determined by current market conditions, during the year in which the post-employment benefits liability is resolved. Changes in the employee benefits assumption will impact on recognition of actuarial gains or losses at the end of the period.

Fair Value of Financial Instruments

If the fair value of financial assets and liabilities recorded in the consolidated statement of financial position is not available in active market, it is determined using valuation techniques including the use of mathematical model. Input for this model derived from observable market data throughout the available data. When observable market data is not available, management judgment is required to determine the fair value. The considerations include liquidity and input models such as volatility for long-term derivative transactions and discount rates, prepayments, and default rate assumptions.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

3. Kas dan Setara Kas

3. Cash and Cash Equivalents

	2024 Rp	2023 Rp
Kas/ Cash on Hand	162	63
Bank/ Cash in Banks		
Pihak Berelasi/ Related Party (Catatan 9/ Note 9)		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Nationalnobu Tbk	272,394	83,770
Pihak Ketiga/ Third Parties		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	84,504	5,816
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	11,266	8,411
PT Bank Central Asia Tbk	8,198	1,440
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	7,502	70,327
PT Bank Permata Tbk	2,517	1,050
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2,420	519
Lain-lain/ Others (masing-masing di bawah Rp1.000/ each below Rp1,000)	3,762	1,686
<u>Dolar Amerika Serikat/ US Dollar</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	592	13
PT Bank CIMB Niaga Tbk	189	1
PT Bank Nationalnobu Tbk	2	--
PT Bank Mega Tbk	--	11
Subjumlah Bank/ Subtotal Cash in Banks	393,346	173,044
Deposito Berjangkal Time Deposits		
Pihak Berelasi/ Related Party (Catatan 9/ Note 9)		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Nationalnobu Tbk	281,500	--
Pihak Ketiga/ Third Parties		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	--	33,000
Jumlah/ Total	675,008	206,107

Tingkat suku bunga kontraktual dan jangka waktu yang berlaku untuk deposito berjangka adalah sebagai berikut:

Contractual interest rates and maturity period of time deposits are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp
Tingkat Bunga/ Interest Rate	6.00%	4.25%
Jangka Waktu/ Maturity Period	1 bulan/ month	1 bulan/ month

4. Piutang Usaha

4. Trade Accounts Receivables

	2024 Rp	2023 Rp
Pihak Ketiga/ Third Parties		
Pengelolaan Kota/ Township Management	99,304	104,975
Pengelolaan Air/ Water Management	64,758	55,533
Lahan Siap Bangun/ Land Lots	13,214	13,258
Rumah Hunian dan Rumah Toko/ Residential Houses and Shophouses	2,151	1,636
Lain-lain/ Others	23,332	22,309
Subjumlah Pihak Ketiga/ Subtotal Third Parties	202,759	197,711
Dikurangi : Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ Less: Allowance for Impairment Losses	(187,306)	(176,429)
Jumlah Neto/ Net	15,453	21,282

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Analisis piutang usaha berdasarkan jatuh temponya disajikan pada Catatan 41.

Mutasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha adalah sebagai berikut:

Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	
Penghapusan/ <i>Write-off</i>	
Pemulihan/ <i>Recovery</i>	
Penambahan (Catatan 36)/ <i>Addition (Note 36)</i>	
Akuisisi Entitas Anak/ <i>Acquisition of Subsidiary</i>	
Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	

Penambahan cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha dilakukan berdasarkan penelaahan manajemen dengan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian pada akhir periode pelaporan.

Manajemen Grup berpendapat kerugian kredit ekspektasian tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian tidak tertagihnya piutang usaha.

Piutang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Analysis of trade accounts receivables by maturity is presented in Note 41.

The movements in allowances for expected credit loss of trade accounts receivables are as follows:

2024 Rp	2023 Rp
176,429	167,229
--	(5,502)
(22,343)	--
20,451	14,702
12,769	--
187,306	176,429

Additions to allowance for impairment losses of trade accounts receivables are based on management evaluation using the simplified approach to measuring expected credit losses at the end of reporting period.

Group's management believes that the allowance for expected credit loss is adequate to cover the possibility of uncollectible trade accounts receivables.

Trade accounts receivables are denominated in Rupiah.

5. Aset Keuangan Lancar Lainnya

Pihak Ketiga/ <i>Third Parties</i>	
Dikurangi/ <i>Less:</i> Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ <i>Allowance for Impairment Losses</i>	
Jumlah - Neto/ <i>Net</i>	

Mutasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian aset keuangan lancar lainnya adalah sebagai berikut:

Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	
Pemulihan/ <i>Recovery</i>	
Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	

Manajemen melakukan cadangan kerugian penurunan nilai aset keuangan lancar lainnya berdasarkan analisa atas ketertagihannya.

5. Other Current Financial Assets

2024 Rp	2023 Rp
20,692	15,641
(14,023)	(14,443)
6,669	1,198

The movements in allowances for expected credit loss of other current financial assets are as follows:

2024 Rp	2023 Rp
14,443	14,443
(420)	--
14,023	14,443

Management establishes allowances for impairment losses from other current financial assets based on an analysis of their collectibility.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Manajemen Grup berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian tidak tertagihnya aset keuangan lancar lainnya.

The Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover the possibility of uncollectible other current financial assets.

6. Persediaan

6. Inventories

	2024 Rp	2023 Rp
Tanah dalam Pematangan/ <i>Land Under Development</i>	6,126,704	4,220,461
Infrastruktur, Rumah Hunian, Rumah Toko dan Apartemen/ <i>Infrastructure, Residential Houses, Shophouses and Apartments</i>	4,294,307	2,092,656
Lain-lain/ <i>Others</i>	4,235	5,003
Subjumlah/ <i>Subtotal</i>	10,425,246	6,318,120
Dikurangi/ <i>Less:</i>		
Penyisihan Penurunan Nilai/ <i>Allowance for Impairment Losses</i>	(17,190)	(40)
Jumlah - Neto/ <i>Net</i>	10,408,056	6,318,080

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tanah dalam pematangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas kurang lebih 256 dan 278 hektar, seluruhnya terletak di kawasan Lippo Cikarang.

As of December 31, 2024 and 2023 land under development consist of several land plots with saleable area of approximately 256 and 278 hectares, respectively all located in Lippo Cikarang.

Tanah PT Waska Sentana, entitas anak, seluas 126.029 m² dijadikan jaminan atas pinjaman Perusahaan, yang diperoleh dari PT Bank CIMB Niaga Tbk (Catatan 20.a).

Land of PT Waska Sentana, a subsidiary, with an area of 126,029 sqm is used as a collateral for loan of the Company, obtained from PT Bank CIMB Niaga Tbk (Note 20.a).

Tanah PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), entitas anak, seluas 21.103 m² dijadikan jaminan atas pinjaman MSU, yang diperoleh dari PT Bank Mayapada International Tbk (Catatan 20.b).

Land of PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), a subsidiary, with an area of 21,103 sqm is used as a collateral for loan of MSU, obtained from PT Bank Mayapada International Tbk (Note 20.b).

Tanah Perusahaan seluas 41.667 m² dijadikan jaminan atas fasilitas pinjaman Perusahaan yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara Tbk (Catatan 20.b).

Land of the Company with an area of 41,667 sqm is used as a collateral for loan of the Company obtained from PT Bank Tabungan Negara Tbk (Note 20.b).

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok pendapatan adalah sebesar Rp1.138.464 dan Rp347.032 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023 (Catatan 33).

The amount of inventory charged to cost of revenue amounted to Rp1,138,464 and Rp347,032 for the years ended December 31, 2024 and 2023, respectively (Note 33).

Mutasi penyisihan kerugian penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

The movements allowances for impairment losses of inventories are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp
Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	40	40
Penambahan (Catatan 36)/ <i>Addition (Note 36)</i>	17,150	--
Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	17,190	40

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Berdasarkan penelaahan yang dilakukan oleh manajemen pada akhir tahun, manajemen berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai tersebut cukup untuk menutupi risiko penurunan nilai persediaan.

Based on review by management at the end of the year, management believes that the allowance for impairment is adequate to cover the possible impairment of inventories.

7. Beban Dibayar di Muka

7. Prepaid Expenses

	2024 Rp	2023 Rp
Biaya Kontrak (Catatan 2.q)/ <i>Contract Costs (Note 2.q)</i>	91,993	72,627
Lain-lain/ <i>Others</i>	13,138	1,546
Jumlah/ <i>Total</i>	105,131	74,173

8. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya

8. Other Non-Current Financial Assets

	2024 Rp	2023 Rp
Dana yang Dibatasi Penggunaannya/ <i>Restricted Funds</i>	735,166	319,561
Aset Lain dalam Penyelesaian/ <i>Other Asset in Settlement</i>	97,650	108,624
Jaminan/ <i>Deposits</i>	13,492	3,121
Piutang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak/ <i>Receivables from Non-controlling Interest of a Subsidiary</i>	9,099	9,099
Investasi Lainnya/ <i>Other Investments</i>	927	927
Jumlah/ <i>Total</i>	856,334	441,332

Dana yang Dibatasi Penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan penempatan deposito berjangka sehubungan dengan persyaratan di dalam perjanjian kerjasama kredit kepemilikan rumah dan apartemen (KPR dan KPA) yang dilakukan oleh Grup dengan beberapa bank. Rincian dana yang dibatasi penggunaannya pada 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Restricted Funds

Restricted funds represent time deposit placements as required in mortgage agreements for houses and apartments (KPR and KPA) entered by the Group with several banks. Details of restricted funds as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp
Deposito Berjangka/ <i>Time Deposits</i>		
Pihak Berelasi (Catatan 9)/ <i>Related Party (Note 9)</i>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Nationalnobu Tbk	445,978	183,120
Pihak Ketiga/ <i>Third Parties</i>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	106,029	24,455
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	57,981	14,571
PT Bank Permata Tbk	43,166	42,043
PT Bank Danamon Tbk	23,813	27,474
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	12,481	1,403
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	12,167	13,621
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	10,797	3,156
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	8,266	--
PT Bank KEB Hana Indonesia	5,777	--
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	3,116	436
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2,481	5,724
PT Bank Central Asia Tbk	1,615	1,810
Lain-lain/ <i>Others</i> (masing-masing di bawah Rp1.000/ <i>each below Rp1,000</i>)	1,499	1,748
Jumlah/ <i>Total</i>	735,166	319,561

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Tingkat suku bunga kontraktual dan jangka waktu yang berlaku untuk rekening deposito berjangka adalah sebagai berikut:

Tingkat Bunga/*Interest Rate*
 Jangka Waktu/*Maturity Period*

Aset Lain dalam Penyelesaian

Aset Lain dalam Penyelesaian (Catatan 11)/
Other Asset in Settlement (Note 11)
 Dikurangi: Cadangan Penurunan Nilai/
Less: Allowance for Impairment

Jumlah Neto/ Net

Mutasi Cadangan penurunan nilai aset lain dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Saldo Awal/ *Beginning Balance*
 Penambahan/ *Addition* (Catatan 36/ *Notes 36*)

Jumlah/ Total

Aset lain dalam penyelesaian merupakan aset yang intensinya untuk penyelesaian utang kepada pemegang saham nonpengendali pada entitas anak.

Manajemen Grup berpendapat cadangan penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian tidak tertagihnya.

Piutang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, piutang kepada pemegang saham nonpengendali pada entitas anak masing-masing sebesar Rp9.099 merupakan piutang kepada PT Wijaya Wisesa Realty.

Investasi Lainnya

PT East Jakarta Industrial Park
 PT Spinindo Mitrada

Jumlah/ Total

Investasi PT East Jakarta Industrial Park dan PT Spinindo Mitrada merupakan investasi saham dengan kepemilikan saham di bawah 20% dan tidak memiliki kuotasi harga pasar saham.

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Contractual interest rates and maturity of the time deposits are as follows:

2024	2023
2.25% - 4.00%	2.25% - 3.00%
2 tahun/ year	2 tahun/ year

Other Asset in Settlement

Domisili/ <i>Domicile</i>	2024 Rp	2023 Rp
Bekasi	225,095	225,095
	(127,445)	(116,471)
	97,650	108,624

The movement in allowance for impairment of other asset in settlement is as follows:

2024 Rp	2023 Rp
116,471	116,471
10,974	--
127,445	116,471

Other asset in settlement represents asset intended for settlement of payables to non-controlling interest of a subsidiary.

The Group's management believes that the allowance for impairment is adequate to cover potential uncollectible amounts.

Receivables from Non-controlling Interest of a Subsidiary

As of December 31, 2024 and 2023, receivables from non-controlling interest of a subsidiary amounting to Rp9,099, respectively which represent receivable from PT Wijaya Wisesa Realty.

Other Investments

Domisili/ <i>Domicile</i>	2024 dan/ and 2023 Rp
Jakarta	767
Jakarta	160
	927

Investments in PT East Jakarta Industrial Park and PT Spinindo Mitrada represent investment in shares below 20% ownership and do not have quoted stock market prices.

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pada 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan memperoleh dividen tunai dari PT East Jakarta Industrial dan PT Spinindo Mitradaya masing-masing sebesar Rp1.860 dan Rp1.080.

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

*For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

As of December 31, 2024 and 2023, the Company received cash dividends from PT East Jakarta Industrial and PT Spinindo Mitradaya amounting to Rp1,860 and Rp1,080, respectively.

9. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Rincian saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

9. Transactions and Balances with Related Parties

The details of the account balances with related parties are as follows:

			Persentase terhadap Jumlah Aset/ Percentage to Total Assets	
	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	31 Desember/ December 31, 2023 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 %	31 Desember/ December 31, 2023 %
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalent				
PT Bank Nationalnobu Tbk	553,894	83,770	4.07	0.87
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due from Related Parties Non-Trade				
PT Mahkota Sentosa Utama *)	--	5,774	--	0.06
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)/ Others (each below Rp1,000)	2,047	2,047	0.02	0.02
Jumlah/ Total	2,047	7,821	0.02	0.08
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ Less: Allowance for Impairment Losses	(1,199)	(1,199)	(0.01)	(0.01)
Jumlah Neto/ Net	848	6,622	0.01	0.07
Pembelian Persediaan/ Purchase of Inventories				
PT Mahkota Sentosa Utama *)	270,270	439,844	1.99	4.54
Dana yang Dibatasi Penggunaannya/ Restricted Fund				
PT Bank Nationalnobu Tbk	445,978	183,120	3.28	1.89
Beban Dibayar di Muka/ Prepaid Expenses				
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp5.000/ Others (each below Rp5,000)	692	608	0.01	0.01
Investasi pada Entitas Asosiasi/ Investment in Associates (Catatan 10.a / Note 10.a)				
PT Hyundai Inti Development	16,704	14,099	0.12	0.15
PT Nusa Medika Perkasa	5,208	5,208	0.04	0.05
Jumlah/ Total	21,912	19,307	0.16	0.20
Investasi pada Dana Investasi Infrastruktur/ Investment in Infrastructure Investment Funds (Catatan 10.b / Note 10.b)				
Dana Investasi Infrastruktur Township Development USD/ Infrastructure Investment Fund Township Development USD	--	1,859,657	--	19.21
			Persentase terhadap Jumlah Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities	
	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	31 Desember/ December 31, 2023 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 %	31 Desember/ December 31, 2023 %
Utang Usaha Pihak Berelasi/ Trade Payable to Related Parties (Catatan 16/ Note 16)				
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000/ Others (each below Rp1,000)	--	7,755	--	0.27

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	31 Desember/ December 31, 2023 Rp	Persentase terhadap Jumlah Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities 31 Desember/ December 31, 2024 %	31 Desember/ December 31, 2023 %
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade				
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000/ Others (each below Rp1,000))	1,994	1,875	0.03	0.06
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya/ Other Non-Current Financial Liabilities				
PT Asiatic Sejahtera Finance	20,149	--	0.26	--
Liabilitas Imbalan Pascakerja/ Post-employment Benefit Liabilities				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Commissioners and Key Management	3,342	1,046	0.04	0.04
			Persentase terhadap Beban Terkait/ Percentage to Total Related Expense	
	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	31 Desember/ December 31, 2023 Rp	31 Desember/ December 31, 2024 %	31 Desember/ December 31, 2023 %
Beban Imbalan Kerja Jangka Pendek/ Short-term Employee Benefit Liabilities				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci Lainnya/ Directors, Commissioners and Other Key Management	5,061	2,872	1.75	1.14
Beban Usaha Kepada Pihak Berelasi/ Operating Expense to Related Parties				
PT Multipolar Tbk	25,462	15,750	8.81	6.24
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000/ Others (each below Rp1,000))	2,701	4,015	0.93	1.59
Jumlah/ Total	28,163	19,765	9.74	7.83

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Nature of transactions with related parties are as follows:

Pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Relationship with the Company	Transaksi/ Transactions
PT Mahkota Sentosa Utama *)	Entitas Sepengendali/ Entity Under Common Control	Pembelian lahan komersial, investasi penyertaan saham/ Purchases of commercial land, shares investment
PT Nusa Medika Perkasa	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham/ Investment in shares
PT Hyundai Inti Development	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham/ Investment in shares
PT Bank Nationalnobu Tbk	Entitas Sepengendali/ Entity Under Common Control	Penempatan pada rekening giro dan dana yang dibatasi penggunaannya/ Placement in current account and restricted funds

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Relationship with the Company	Transaksi/ Transactions
PT Multipolar Tbk	Entitas Sepengendali/ Entity Under Common Control	Beban usaha/ Operating expense
PT Asiatic Sejahtera Finance	Entitas Sepengendali/ Entity Under Common Control	Utang Pembiayaan Investasi/ Investment financing payable
Dana Investasi Infrastruktur Bowsprit Township Development USD/ Infrastructure Investment Fund Bowsprit of Township Development USD (DINFRA USD)	Afiliasi/ Affiliate	Investasi pada dana investasi infrastruktur/ Investment in infrastructure investment funds
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci Lainnya/ Directors, Commisioners and Other Key Management	Manajemen Kunci/ Key Management	Imbalan kerja/ Employee benefit

*) Dikonsolidasi sejak 30 September 2024/ Consolidated since September 30, 2024

10. Investasi

10. Investment

a. Investasi pada Entitas Asosiasi

a. Investment in Associates

2024					
Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Biaya Perolehan/ Acquisition Cost	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Neto/ Accumulated Share in Profit (Loss) - Net	Akumulasi Penerimaan Dividen/ Accumulated Dividend Received	Nilai Tercatat/ Carrying Value
	%	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Mahkota Sentosa Utama *)	Bekasi --	--	--	--	--
PT Hyundai Inti Development	Bekasi 45.00	6,155	135,334	(124,785)	16,704
PT Nusa Medika Perkasa	Jakarta 21.91	2,500	2,708	--	5,208
Jumlah/ Total		8,655	138,042	(124,785)	21,912

*) Dikonsolidasi sejak 30 September 2024/ Consolidated since September 30, 2024

2023					
Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Biaya Perolehan/ Acquisition Cost	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Neto/ Accumulated Share in Profit (Loss) - Net	Akumulasi Penerimaan Dividen/ Accumulated Dividend Received	Nilai Tercatat/ Carrying Value
	%	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Mahkota Sentosa Utama	Bekasi 49.72	2,239,956	(2,239,956)	--	--
PT Hyundai Inti Development	Bekasi 45.00	6,155	131,379	(123,435)	14,099
PT Nusa Medika Perkasa	Jakarta 21.91	2,500	2,708	--	5,208
Jumlah/ Total		2,248,611	(2,105,869)	(123,435)	19,307

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

The following is a summary of financial information of the associates as of December 31, 2024 and 2023:

	2024 Rp	2023 Rp
Jumlah Agregat Aset Lancar/ Total Aggregate of Current Assets	28,882	3,921,494
Jumlah Agregat Aset Tidak Lancar/ Total Aggregate of Non Current Assets	106,736	1,030,727
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Pendek/ Total Aggregate of Current Liabilities	9,502	1,780,961
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Panjang/ Total Aggregate of Non Current Liabilities	2,005	6,156,342
Jumlah Agregat Pendapatan Periode Berjalan/ Total Aggregate of Net Revenue for the Period	57,529	1,260,740
Jumlah Agregat Rugi untuk Periode Berjalan/ Total Aggregate of Loss for the Period	8,789	(114,084)
Jumlah Agregat Rugi Komprehensif Periode Berjalan/ Total Aggregate of Comprehensive Loss for the Period	8,789	(114,084)

Pada 31 Desember 2024 dan 2023, tidak tersedia informasi nilai wajar berdasarkan kuotasi harga publikasian atas investasi pada entitas asosiasi di atas.

As of December 31, 2024 and 2023, there was no fair value information available based on quoted market prices for the above investments in associates.

b. Investasi pada Dana Investasi Infrastruktur

b. Investment in Infrastructure Investment Funds

	2024 Rp	2023 Rp
Dana Investasi Infrastruktur Township Development USD/ Infrastructure Investment Fund Township Development USD (DINFRA USD)	--	1,859,657

Saldo investasi pada Dana Investasi Infrastruktur (DINFRA) Bowsprit Township Development USD yang dimiliki Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebanyak nihil dan 218.741.116 unit atau masing-masing setara nihil dan Rp1.859.657.

The balance of investment in Bowsprit Township Development USD Infrastructure Investment Fund (DINFRA) held by the Group as of December 31, 2024 and 2023 amounted to nil and 218,741,116 units, respectively, or equivalent to nil and Rp1.859.657, respectively.

Pada tanggal 30 September 2024, PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP) memperoleh 99,92% kepemilikan saham PT Mahkota Sentosa Utama (MSU) melalui penyelesaian investasi pada DINFRA dengan nilai wajar pertukaran Rp158.421. Grup mencatatkan rugi penyelesaian investasi dalam DINFRA sebesar Rp1.701.236 (Catatan 36) dampak dari selisih atas nilai wajar pertukaran dengan nilai investasi pada DINFRA. Atas transaksi ini kepemilikan saham MKCP pada MSU sebesar 99,96%. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (Catatan 43).

On September 30, 2024, PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP) acquired 99.92% the share PT Mahkota Sentosa Utama (MSU) through extinguished of the investment in DINFRA. with fair value of exchange Rp158,421. The Group recorded a loss on settlement of investment in DINFRA of Rp1,701,236 (Note 36) the impact of the difference between the fair value of the exchange and the value of the investment in DINFRA. From this transaction, MKCP share ownership in MSU is 99.96%. This transaction is a business combination (Note 43).

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

11. Investasi dalam Saham

11. Investment in Shares

	2024 Rp	2023 Rp
Biaya Perolehan/ At Cost		
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)	342,772	342,772
Akumulasi Laba (Rugi) yang Belum Direalisasi/ Accumulated Unrealised Profit (Loss)	28,919	(12,065)
Jumlah/ Total (1,523,755,635 saham/ shares)	371,691	330,707
Reklasifikasi ke Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya (Catatan 8)/ Reclassified to Other Non-Current Financial Assets (Note 8) (735,606,003 Saham/ Shares)	(225,095)	(225,095)
Jumlah Neto/ Net (788,149,632 saham/ shares)	146,596	105,612

Harga publikasian saham KIJA pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp186 dan Rp134 (dalam nilai penuh).

The published prices for KIJA's shares as of December 31, 2024 and 2023 are Rp186 and Rp134 (in full amount), respectively.

12. Properti Investasi

12. Investment Properties

2024						
1 Januari/ January 1,	Penambahan/ Additions	Akuisisi Entitas Anak/ Acquisition of Subsidiary	Pengurangan/ Deductions	31 Desember/ December 31,		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
Biaya Perolehan					Acquisition Cost	
Hak atas Tanah	29,407	--	--	29,407	Landrights	
Bangunan dan Prasarana	226,090	803	--	377,375	Building and Facilities	
Jumlah Biaya Perolehan	255,497	803	--	406,782	Total Acquisition Cost	
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation	
Bangunan dan Prasarana	104,621	11,030	--	140,186	Building and Facilities	
Nilai Tercatat	150,876			266,596	Carrying Value	
2023						
1 Januari/ January 1,	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31,		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
Biaya Perolehan					Acquisition Cost	
Hak atas Tanah	27,929	--	--	29,407	Landrights	
Bangunan dan Prasarana	201,475	639	--	226,090	Building and Facilities	
Jumlah Biaya Perolehan	229,404	639	--	255,497	Total Acquisition Cost	
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation	
Bangunan dan Prasarana	80,918	11,327	--	104,621	Building and Facilities	
Nilai Tercatat	148,486			150,876	Carrying Value	

Pada tahun 2023 terdapat reklasifikasi dari aset tetap berupa hak atas tanah dengan biaya perolehan sebesar Rp1.478 dan bangunan dengan biaya perolehan sebesar Rp23.976 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp12.376 (Catatan 13).

In 2023, there was a reclassification of property and equipment in the form of land rights with acquisition cost of Rp1,478 and buildings with acquisition cost of Rp23,976 and accumulated depreciation of Rp12,376 (Note 13).

Pada 31 Desember 2024, penambahan properti investasi termasuk penambahan yang berasal dari akuisisi entitas anak dengan biaya perolehan sebesar Rp150.482 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp24.535.

As of December 31, 2024, the addition of investment property including additional from acquisition of subsidiary with acquisition cost of Rp150,482 and accumulated depreciation of Rp24,535.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Pendapatan sewa dan beban operasi langsung dari properti investasi yang diakui pada laba rugi adalah sebagai berikut:

Rental revenue earned and direct operating expenses from investment properties recognized in profit or loss are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Pendapatan Sewa	70,064	52,600	Rental Income
Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Sewa	11,030	11,327	Direct Operating Expenses Arising from the Rental Generating Investment Properties

Beban penyusutan properti investasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebesar Rp11.030 dan Rp11.327 dicatat sebagai bagian dari beban pokok pendapatan pada laba rugi.

Depreciation of investment properties for the years ended December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp11,030 and Rp11,327, respectively, and are recorded as part of cost of revenues in the profit or loss.

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebesar Rp311.184 dan Rp311.132.

The estimated fair value of investment properties as of December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp311,184 and Rp311,132, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup tidak melakukan pengukuran nilai wajar atas properti investasi. Nilai yang tertera atas objek pajak ini untuk keperluan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

As of December 31, 2024 and 2023, the Group did not make fair value measurements of the investment properties. The value stated for this tax object for Land and Building Tax (PBB).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 bangunan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing sebesar Rp71.389 dan Rp88.271. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

As of December 31, 2024 and 2023, the building has been insured to PT Lippo General Insurance Tbk, against fire and other risks with a sum insured amounted to Rp71,389 and Rp88,271, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on assets insured.

Berdasarkan evaluasi mengenai nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi.

Based on the evaluation of the value of investment properties as of December 31, 2024 and 2023, management believes that there are no changes in circumstances that indicate an impairment in the investment properties.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

13. Aset Tetap

13. Property and Equipment

	2024					
	1 Januari/ January 1,	Penambahan/ Additions	Akuisisi Entitas Anak/ Acquisition of Subsidiary	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31,
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Hak atas Tanah	10,890	--	--	--	--	Landrights
Bangunan	35,542	110	398,971	--	--	Buildings
Mesin dan Peralatan	87,336	469	45,568	--	--	Machinery and Equipment
Perabot dan						Furniture and
Perlengkapan Kantor	92,981	2,906	41,784	48	--	Office Equipment
Kendaraan	9,126	--	128	--	--	Motor Vehicles
Jumlah Biaya Perolehan	235,875	3,485	486,451	48	--	Total Acquisition Cost
Aset Dalam Penyelesaian						Construction In Progress
Bangunan	--	880	167,567	--	--	Buildings
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	20,992	7,284	93,198	--	--	Buildings
Mesin dan Peralatan	84,727	2,013	38,141	--	--	Machinery and Equipment
Perabot dan						Furniture and
Perlengkapan Kantor	88,105	2,191	31,424	48	--	Office Equipment
Kendaraan	9,046	11	50	--	--	Motor Vehicles
Jumlah Akumulasi Penyusutan	202,870	11,499	162,813	48	--	Total Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat	33,005					Carrying Value

	2023					
	1 Januari/ January 1,	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31,	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Hak atas Tanah	12,368	--	--	(1,478)	10,890	Landrights
Bangunan	58,638	880	--	(23,976)	35,542	Buildings
Mesin dan Peralatan	86,479	857	--	--	87,336	Machinery and Equipment
Perabot dan						Furniture and
Perlengkapan Kantor	91,148	1,833	--	--	92,981	Office Equipment
Kendaraan	9,126	--	--	--	9,126	Motor Vehicles
Jumlah Biaya Perolehan	257,759	3,570	--	(25,454)	235,875	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	31,448	1,920	--	(12,376)	20,992	Buildings
Mesin dan Peralatan	78,548	6,179	--	--	84,727	Machinery and Equipment
Perabot dan						Furniture and
Perlengkapan Kantor	85,389	2,716	--	--	88,105	Office Equipment
Kendaraan	9,046	--	--	--	9,046	Motor Vehicles
Jumlah Akumulasi Penyusutan	204,431	10,815	--	(12,376)	202,870	Total Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat	53,328				33,005	Carrying Value

Pada tahun 2023 terdapat reklasifikasi ke properti investasi berupa hak atas tanah dengan biaya perolehan sebesar Rp1.478 dan bangunan dengan biaya perolehan sebesar Rp23.976 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp12.376 (Catatan 12).

Pada 31 Desember 2024, penambahan aset tetap termasuk penambahan yang berasal dari akuisisi entitas anak dengan biaya perolehan sebesar Rp654.018 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp162.813.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, aset tetap Perusahaan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing sebesar Rp183.976 dan Rp149.441.

Beban penyusutan aset tetap dialokasikan pada laporan laba rugi konsolidasian sebagai berikut:

In 2023, there were reclassifications to investment properties in the form of land rights with acquisition cost of Rp1,478 and buildings with acquisition cost of Rp23,976 and accumulated depreciation of Rp12,376 (Note 12).

As of December 31, 2024, the addition of property and equipment including additional from acquisition of subsidiary with acquisition cost of Rp654,018 and accumulated depreciation of Rp162,813.

As of December 31, 2024 and 2023 Property and equipment are insured to PT Lippo General Insurance Tbk, against fire, burglary, and other risks with a sum insured amounted to Rp183,976 and Rp149,441, respectively.

Depreciation charges have been allocated in the consolidated statements of profit or loss as follows:

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2024 Rp	2023 Rp	
Beban Penjualan (Catatan 34)	1,451	788	Selling Expense (Note 34)
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 34)	10,048	10,027	General and Administrative Expenses (Note 34)
Jumlah	11,499	10,815	Total

Rincian pelepasan aset tetap Grup yang berakhir pada tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Details of the Group's disposal of property, plant and equipment for the years ended December 31, 2024 are as follows:

	2024 Rp	
Biaya Perolehan	48	Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan	48	Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat Neto	--	Net Carrying Value
Harga Jual	2	Selling Price
Laba Pelepasan Aset Tetap	2	Gain on Disposal of Property and Equipment

Grup memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Bekasi, Jawa Barat dengan Hak Guna Bangunan yang berjangka waktu 30 (tiga puluh) tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2032 sampai dengan 2041. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

The Group owns several parcels of land located in Bekasi, West Java with Building Rights Title for a term of 30 (thirty) years that are due to expire from 2032 to 2041. Management believes that there will be no difficulty in renewing the land titles since the land was legally acquired and is supported by sufficient evidence of ownership.

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada aset tetap.

There is no borrowing cost capitalized into property and equipment.

Pada 31 Desember 2024 dan 2023, nilai aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2024 and 2023, property and equipment that have been fully depreciated and still in use are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Bangunan	6,075	4,420	Buildings
Mesin dan Peralatan	69,343	63,460	Machineries and Equipments
Perabot dan Peralatan Kantor	97,692	97,132	Furniture and Office Equipment
Kendaraan	9,350	8,988	Vehicles
Jumlah	182,460	174,000	Total

Manajemen berpendapat bahwa tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai atas nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Management believes that there is no indication of a change in circumstances that would result in an impairment of the carrying value of property and equipment as of December 31, 2024 and 2023.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

14. Aset Non-keuangan Tidak Lancar Lainnya

14. Other Non-Current Financial Assets

	2024 Rp	2023 Rp
Uang Muka Pembelian Tanah/ <i>Advance for Acquisition of Land</i>	51,432	43,702
Uang Muka Pembelian Aset Tetap/ <i>Advance for Purchase of Property and Equipment</i>	1,366	2,336
Uang Muka Konstruksi/ <i>Advance for Construction</i>	482	482
Lain-lain/ <i>Others</i>	4,840	1,843
Jumlah/ Total	58,120	48,363

15. Tanah untuk Pengembangan

15. Land for Development

	2024 dan/ and 2023	
	Luas/ Width m ² /sqm	Nilai/ Value Rp
Perusahaan/ <i>the Company</i>	528,243	221,208
Entitas Anak/ <i>Subsidiary</i> : PT Erabar Realindo	596,821	25,130
Jumlah/ Total	1,125,064	246,338

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan pada 31 Desember 2024 dan 2023 sebagai berikut:

Ownership status of land for development as of December 31, 2024 and 2023 as follows:

	2024 dan/ and 2023
Sertifikat Hak Guna Bangunan (m ²) / <i>Building Right Certificate (sqm)</i>	723,338
Pelepasan Hak (m ²) / <i>Discharge of Right (sqm)</i>	401,726
Jumlah (m²)/ Total (Sqm)	1,125,064

Tanah untuk pengembangan milik Grup, berlokasi di Desa Cibatu, Sukaresmi, Cicau, Sinarjati, Sukamukti, Jayamukti dan Pasirsari, yang seluruhnya berada di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

Land for development of the Group are located at Cibatu, Sukaresmi, Cicau, Sinarjati, Sukamukti, Jayamukti and Pasirsari villages, which are all in Bekasi Regency, West Java.

16. Utang Usaha

16. Trade Account Payables

	2024 Rp	2023 Rp
Pihak Berelasi/ <i>Related Party</i> (Catatan 9/ <i>Note 9</i>)	--	7,755
Pihak Ketiga/ <i>Third Parties</i>		
Kontraktor/ <i>Contractors</i>	426,885	15,888
Pemasok/ <i>Suppliers</i>	27,596	17,905
Subjumlah/ Subtotal	454,481	33,793
Jumlah/ Total	454,481	41,548

Tidak ada jaminan yang diberikan oleh Grup atas perolehan utang ini.

There is no collateral provided by the Group for these payables.

Seluruh utang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

All trade accounts payables are denominated in Rupiah.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

17. Beban Akrual

17. Accrued Expenses

	2024 Rp	2023 Rp
Kontraktor dan Pemasok/ <i>Contractors and Suppliers</i>	430,044	110,163
Taksiran Biaya untuk Pembangunan/ <i>Estimated Cost for Construction</i>	132,864	415
Beban Pokok Pendapatan/ <i>Cost of Revenue</i>	48,096	66,526
Lain-lain/ <i>Others</i>	77,532	363
Jumlah/ <i>Total</i>	688,536	177,467

Kontraktor dan pemasok merupakan taksiran biaya untuk menyelesaikan pengembangan tanah, pembangunan rumah hunian dan apartemen serta taksiran biaya pemeliharaan dan pengelolaan kota dan penyediaan air kawasan.

Contractors and suppliers represent the estimated costs to complete land development, construction of residential houses and apartments as well as the estimated costs of maintenance and management of municipal and regional water supply.

18. Perpajakan

18. Taxation

a. Beban Pajak

a. Tax Expenses

Beban Pajak Final

Final Tax Expenses

Jumlah beban pajak final untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp53.231 dan Rp26.829, dengan rincian sebagai berikut:

Final tax expenses for the year ended December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp53,231 and Rp26,829, respectively, with details as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Perusahaan			<i>The Company</i>
Pendapatan Sewa - 10%	5,362	5,334	<i>Rental Income - 10%</i>
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%	30,783	13,787	<i>Transfer of Land and Building Rights - 2.5%</i>
Entitas Anak			<i>Subsidiaries</i>
Pendapatan Sewa - 10%	11,687	6,037	<i>Rental Income - 10%</i>
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%	5,399	1,671	<i>Transfer of Land and Building Rights - 2.5%</i>
Jumlah	53,231	26,829	Total

Beban Pajak Kini dan Tangguhan

Current Tax and Deferred Tax

	2024		
	Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasian/ Consolidated Rp
Beban Pajak Kini/ <i>Current Tax Expenses</i>	2,055	39,185	41,240
Manfaat Pajak Tangguhan/ <i>Deferred Tax Benefits</i>	--	(1,779)	(1,779)
Jumlah Beban Pajak Penghasilan/ <i>Total Income Tax Expenses</i>	2,055	37,406	39,461

	2023		
	Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasian/ Consolidated Rp
Beban Pajak Kini/ <i>Current Tax Expenses</i>	1,993	32,228	34,221
Koreksi Pajak Tahun Lalu/ <i>Previous Year Tax Correction</i>	1,151	--	1,151
Manfaat Pajak Tangguhan/ <i>Deferred Tax Benefits</i>	--	(1,688)	(1,688)
Jumlah Beban Pajak Penghasilan/ <i>Total Income Tax Expenses</i>	3,144	30,540	33,684

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran laba fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

The reconciliation between profit before tax as presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the Company's estimated fiscal income is as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba (Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	(1,578,322)	142,267	Profit (Loss) before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or (Loss) and Other Comprehensive Income
Dikurangi: Laba Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	49,276	(162,472)	Less: Income of Subsidiaries and Associates
Rugi Sebelum Beban Pajak Perusahaan	(1,529,046)	(20,205)	Loss Before Company's Income Tax
Perbedaan Tetap			Permanent Differences
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	(1,276,642)	(622,444)	Revenue Subjected to Final Tax
Beban Terkait Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	2,822,304	657,382	Expenses Related to Final Tax
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(7,277)	(6,258)	Interest Income Subjected to Final Tax
Sumbangan dan Jamuan	--	584	Donation and Representation
Sub Jumlah	1,538,385	29,264	Subtotal
Taksiran Laba Kena Pajak Tahun Berjalan - Perusahaan	9,339	9,059	Estimated Taxable Income for the Year - the Company
Taksiran Pajak Kini Tahun Berjalan - Perusahaan	2,055	1,993	Estimated Current Tax for the Year - the Company
Dikurangi :			Deduct:
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka:			Prepaid Income Tax:
Pasal 23	(173)	(154)	Article 23
Pasal 25	(1,690)	(1,765)	Article 25
Taksiran Utang Pajak Kini Tahun Berjalan - Perusahaan	192	74	Estimated Current Tax Payable for the Year - the Company

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 menjadi dasar dalam pengisian SPT tahunan pajak penghasilan badan.

The taxable income resulting from the reconciliation for the years ended December 31, 2024 is used as basis for filing the annual tax return.

Perhitungan taksiran pajak kini dan utang pajak entitas anak adalah sebagai berikut:

The calculation of estimated current tax and tax payable of subsidiaries is as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Taksiran Laba Kena Pajak Entitas Anak	178,114	146,491	Estimated Current Tax - Subsidiaries
Beban Pajak Kini	39,185	32,228	Current Tax
Kredit Pajak	(32,592)	(31,469)	Tax Credit
Utang Pajak Penghasilan Pasal 29 Entitas Anak	6,593	759	Income Tax Payable Article 29 Subsidiaries
Pajak Penghasilan dibayar dimuka Pasal 28.a Entitas Anak	--	--	Prepaid Income Tax Payable Article 28.a Subsidiaries

Rekonsiliasi antara beban pajak Perusahaan dengan hasil perkalian laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

The reconciliation between the Company's tax expense and the multiplication of the consolidated profit before income tax with the prevailing tax rate is as follows:

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2024 Rp	2023 Rp	
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba (Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	(1,578,322)	142,267	Profit (Loss) before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or (Loss) and Other Comprehensive Income
Dikurangi: Laba (Rugi) Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	49,276	(162,472)	Less: Income (Loss) of Subsidiaries and Associates
Laba Sebelum Beban Pajak Perusahaan	(1,529,046)	(20,205)	Income Before Company's Income Tax
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Berlaku Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	336,390	4,445	Income Tax Compute Using the Prevailing Rate
Beban Terkait Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	280,862	136,937	Revenue Subjected to Final Tax Expenses Related to Revenue Subjected to Final Tax
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(620,908)	(144,624)	Interest Income Subjected to Final Tax
Sumbangan dan Jamuan	1,601	1,377	Donation and Representation
Koreksi Pajak Tahun Lalu	--	(128)	Previous Year Tax Correction
Jumlah Beban Pajak Perusahaan	--	(1,151)	
Jumlah Beban Pajak Perusahaan	(2,055)	(3,144)	Total Corporate Taxes of the Company
Beban Pajak Entitas Anak			Tax Expense of the Subsidiaries
Pajak Kini	(39,185)	(32,228)	Current Tax
Pajak Tangguhan	1,779	1,688	Deferred Tax
Jumlah Beban Pajak Entitas Anak	(37,406)	(30,540)	Total Tax Expense of the Subsidiaries
Jumlah Beban Pajak Konsolidasian	(39,461)	(33,684)	Total Consolidated Tax Expenses

b. Aset dan Liabilitas Pajak Tangguhan
 Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

b. Deferred Tax Asset and Liabilities
 Details of the Group's deferred tax assets and liabilities are as follows:

	1 Januari/ January 1, 2024 Rp	Dikreditkan pada Laba Rugi Konsolidasian/ Credited to the Consolidated Profit or Loss Rp	Dikreditkan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income Rp	Penambahan dari Kombinasi Bisnis/ Addition from Business Combination Rp	31 Desember/ December 31, 2024 Rp
Entitas Anak/ Subsidiaries					
Liabilitas Imbalan Pascakerja/ Post-employment Benefits Liabilities	4,512	591	(2,088)	--	3,015
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ Allowance for Impairment Losses	30,674	(2,370)	--	1,668	29,972
Jumlah Aset Pajak Tangguhan Konsolidasian/ Total Consolidated Deferred Tax Assets	35,186	(1,779)	(2,088)	1,668	32,987
Entitas Anak/ Subsidiaries					
Liabilitas Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Liabilities	--	--	--	(6,269)	(6,269)

	1 Januari/ January 1, 2023 Rp	Dikreditkan pada Laba Rugi Konsolidasian/ Credited to the Consolidated Profit or Loss Rp	Dikreditkan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income Rp	31 Desember/ December 31, 2023 Rp
Entitas Anak/ Subsidiaries				
Liabilitas Imbalan Pascakerja/ Post-employment Benefits Liabilities	3,673	--	838	4,512
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ Allowance for Impairment Losses	28,986	1,688	--	30,674
Jumlah Aset Pajak Tangguhan Konsolidasian/ Total Consolidated Deferred Tax Assets	32,659	1,688	838	35,186

Manajemen berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan dapat dipulihkan kembali melalui laba kena pajak di masa mendatang.

Management believes that the deferred tax assets can be recovered through future taxable profits.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

c. Pajak Dibayar di Muka

Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i>	
Pasal/ <i>Article</i> 21	--
Pasal/ <i>Article</i> 23	1
Pasal/ <i>Article</i> 4 (2)	90,411
Pasal/ <i>Article</i> 28.a	--
Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Value Added Tax</i>	--
Jumlah/ <i>Total</i>	90,412

Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i>	
Pasal/ <i>Article</i> 4 (2)	70,417
Pasal/ <i>Article</i> 23	1
Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Value Added Tax</i>	28,903
Jumlah/ <i>Total</i>	99,321

d. Utang Pajak

Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i>	
Pasal/ <i>Article</i> 4 (2)	3,805
Pasal/ <i>Article</i> 21	335
Pasal/ <i>Article</i> 23	285
Pasal/ <i>Article</i> 15	63
Pasal/ <i>Article</i> 25	--
Pasal/ <i>Article</i> 26	--
Pasal/ <i>Article</i> 29	192
Pajak Pembangunan ("PB1")/ <i>Development Tax ("PB1")</i>	--
Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Value Added Tax</i>	4,528
Jumlah/ <i>Total</i>	9,208

Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i>	
Pasal/ <i>Article</i> 4 (2)	1,764
Pasal/ <i>Article</i> 21	2,089
Pasal/ <i>Article</i> 23	75
Pasal/ <i>Article</i> 15	105
Pasal/ <i>Article</i> 25	1,658
Pasal/ <i>Article</i> 29	74
Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Value Added Tax</i>	--
Jumlah/ <i>Total</i>	5,765

Pada tanggal 26 November 2024, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas bunga pasal 9(2b) untuk pajak penghasilan

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

c. Prepaid Taxes

2024		
Perusahaan/ <i>the Company</i>	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>
Rp	Rp	Rp
--	3	3
1	59	60
90,411	103,926	194,337
--	27	27
--	56,723	56,723
90,412	160,738	251,150

2023		
Perusahaan/ <i>the Company</i>	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>
Rp	Rp	Rp
70,417	8,955	79,372
1	194	195
28,903	6,117	35,020
99,321	15,266	114,587

d. Taxes Payable

2024		
Perusahaan/ <i>the Company</i>	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>
Rp	Rp	Rp
3,805	71	3,876
335	--	335
285	129	414
63	--	63
--	870	870
--	12	12
192	6,593	6,785
--	19	19
4,528	15,149	19,677
9,208	22,843	32,051

2023		
Perusahaan/ <i>the Company</i>	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>
Rp	Rp	Rp
1,764	142	1,906
2,089	359	2,448
75	149	224
105	--	105
1,658	--	1,658
74	759	833
--	1,076	1,076
5,765	2,485	8,250

On November 26, 2024, the Company received a Tax Collection Letter (STP) on interest under article 9(2b) for corporate

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

badan dan pajak penghasilan pasal 21 masa pajak tahun 2020, masing-masing sebesar Rp295 dan Rp2.

income tax and income tax article 21 for the 2020 tax period, amounting to Rp295 and Rp2, respectively.

e. Administrasi

Undang-Undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia mengatur bahwa masing-masing perusahaan menghitung, menetapkan dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang secara individu.

e. Administrative

Fiscal laws in Indonesia require that each company calculate, determine and pay by themselves, the amount of tax owed individually.

19. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya – Pihak Ketiga

19. Other Current Financial Liabilities – Third Parties

	2024 Rp	2023 Rp
Pihak Ketiga/ Third Parties		
Utang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak/ <i>Payables to Non-controlling Interest of a Subsidiary</i>	153,605	153,605
Utang Lain-lain/ <i>Other Payables</i>	17,346	19,305
Jumlah/ Total	170,951	172,910

20. Utang Bank

20. Bank Loans

a. Utang Bank Jangka Pendek

a. Short – Term Bank Loan

	2024 Rp	2023 Rp	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	400,000	450,000	PT Bank CIMB Niaga Tbk

PT Bank CIMB Niaga Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 15 tanggal 30 Juni 2021 yang dibuat di hadapan Desta Rian Hidayat, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah diubah terakhir berdasarkan adendum V pada tanggal 16 Agustus 2024, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap Fasilitas Kredit Langsung – on Revolving Basis dari PT Bank CIMB Niaga Tbk sebesar maksimum Rp515.000, dengan suku bunga sebesar 9% per tahun. Suku bunga selanjutnya berubah menjadi 7,5% efektif per tanggal 1 Mei 2024. Jatuh tempo perjanjian ini diadendum sampai dengan 30 Juni 2025.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

Based on Deed of Loan Agreement No. 15 dated June 30, 2021 which was made in the presence of Desta Rian Hidayat, S.H., a Notary in Jakarta, which has been amended recently based on amendment V dated August 16, 2024, the Company obtained Fixed Loan Direct Credit – on Revolving Basis from PT Bank CIMB Niaga Tbk with maximum credit limit of Rp515,000, with interest rate of 9% per annum. The interest rate was subsequently changed to 7.5% with effective date of May 1, 2024. The maturity of this agreement has been extended to June 30, 2025.

Pinjaman ini dijamin dengan:

- 1) Sebidang tanah seluas 38.901 m² dengan HGB No.178/ Sukaresmi; dan
- 2) Sebidang tanah seluas 87.128 m² dengan HGB No. 2014.

This loan is secured by:

- 1) A parcel of land with an area of 38,901 sqm, with the Building Rights (HGB) No. 178/ Sukaresmi; and
- 2) A parcel of land with an area of 87,128 sqm, with the Building Rights (HGB) No. 2014.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Kedua tanah di atas tersebut terdaftar atas nama PT Waska Sentana, entitas anak (Catatan 6).

Perusahaan wajib memenuhi pembatasan rasio keuangan sebagai berikut:

- *Current Ratio* minimal 1,5 kali;
- *Debt Equity Ratio* maksimal 2,7 kali; dan
- *Interest Coverage Ratio* minimal 1,5 kali.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024, Perusahaan melakukan pencairan fasilitas sebesar Rp300.000.

Pembayaran atas fasilitas pinjaman untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp350.000.

Saldo terutang atas fasilitas pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp400.000 dan Rp450.000.

b. Utang Bank Jangka Panjang

	2024 Rp	2023 Rp
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Tabungan Negara Tbk	210,000	350,000
Bagian Jangka Pendek	(155,000)	(140,000)
Utang Bank Jangka Panjang - Setelah		
Dikurangi Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	55,000	210,000

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 4 tanggal 8 April 2022 yang dibuat di hadapan Desak Putu Ariyani Djiwa, S.H., Notaris di Bekasi, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman berupa Kredit Modal Kerja untuk modal kerja Perusahaan dan entitas anak sebesar Rp500.000 dengan suku bunga sebesar 6,95% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 8 April 2026. Suku bunga berubah menjadi 7,75% efektif per tanggal 25 Mei 2024. Pinjaman ini dijamin dengan 16 (enam belas) bidang tanah seluas 41.667 m² yang merupakan bagian dari HGB No. 3159/ Desa Cibatu terdaftar atas nama Perusahaan (Catatan 6). Jaminan atas pinjaman tercatat pada Surat Persetujuan Pemberian *Credit Loan* (SPPCL) No.106/S/CSTD/CB2/XII/2021 tanggal 15 Desember 2021.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Both land are registered under the name of PT Waska Sentana, a subsidiary (Note 6).

Companies are required to comply with the following financial ratio covenants:

- *Current Ratio* at a minimum 1.5 times;
- *Debt Equity Ratio* maximum 2.7 times; and
- *Interest Coverage Ratio* at a minimum 1.5 times.

As of December 31, 2024 and 2023, the Company has complied with the covenants as required.

For the year ended December 31, 2024, the Company disbursed the facility amounting to Rp300,000.

Payments under the loan facility for the years ended December 31, 2024 amounted to Rp350,000.

The outstanding balance of this loan facility as of December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp400,000 and Rp450,000, respectively.

b. Long – Term Bank Loan

<u>Rupiah</u>
PT Bank Tabungan Negara Tbk
Current Portion
Long-Term Bank Loan -
Net of Current Maturities

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Based on Deed of Loan Agreement No. 4 dated April 8, 2022 which was made in the presence of Desak Putu Ariyani Djiwa, S.H., a Notary in Bekasi, LC obtained Working Capital Loan facility for LC and its subsidiaries amounted to Rp500,000 with interest rates of 6.95% per annum and will mature on April 8, 2026. The Interest rate changed to 7.75% with effective date of May 25, 2024. This loan is secured by 16 (sixteen) parcels of land with an area of 41,667 sqm, which is part of the Building Rights (HGB) No. 3159/ Cibatu Village registered under the name of the Company (Note 6). The collateral of this loan is recorded in Approval Letter Credit (SPPCL) No.106/S/CSTD/CB2/XII/2021 dated December 15, 2021.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Perusahaan wajib memenuhi pembatasan rasio keuangan sebagai berikut:

- *Current Ratio* minimal 1,0;
- *Debt to Equity Ratio* maksimal 2,7 kali; dan
- *Debt Service Coverage Ratio* diatas 100%.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Pada tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 jumlah pencairan fasilitas masing-masing sebesar nihil dan Rp100.000.

Pembayaran atas fasilitas pinjaman untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp140.000 dan Rp120.000.

Saldo terutang atas fasilitas pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp210.000 dan Rp350.000.

PT Bank Mayapada International Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 53 tanggal 20 November 2020 yang dibuat di hadapan Stephanie Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, PT Mahkota Sentosa Utama, entitas anak memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap Fasilitas Kredit Langsung – *On Revolving Basis* dari PT Bank Mayapada International Tbk sebesar maksimum Rp219.947 dengan suku bunga sebesar 11% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 20 November 2024.

Pinjaman ini dijamin dengan:

- 1) Sebidang tanah seluas 16.012 m² dengan Surat Pelapasan;
- 2) Sebidang bidang tanah seluas 4.591 m² dengan HGB No. 6318; dan
- 3) Sebidang bidang tanah seluas 500 m² dengan HGB No. 6320.

Saldo terutang atas fasilitas pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar nihil.

Pada tanggal 1 November 2024, utang ini telah dilunasi seluruhnya, sehingga persyaratan dan jaminan yang dipersyaratkan dalam perjanjian utang bank telah dibebaskan.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Companies are required to comply with the following financial ratio covenants:

- *Current Ratio* at a minimum of 1.0;
- *Debt to Equity Ratio* maximum 2.7 times; and
- *Debt Service Coverage Ratio* above 100%.

As of December 31, 2024 and 2023, the Company has complied with the covenants as required.

For years ended December 31, 2024 and 2023, total amounts drawn from this facility amounted to nil and Rp100,000, respectively.

Payments under the loan facility for the years ended December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp140,000 and Rp120,000, respectively.

The outstanding balance of this loan facility as of December 31, 2024 dan 2023 amounted Rp210,000 and Rp350,000, respectively.

PT Bank Mayapada International Tbk

Based on Deed of Loan Agreement No. 53 dated November 20, 2020 which was made in the presence of Stephanie Wilamarta, S.H., S.H., a Notary in Jakarta, PT Makota Sentosa Utama, a subsidiary obtained Fixed Loan Direct Credit – *on Revolving Basis* from PT Mayapada International Tbk with maximum credit limit of Rp219,947, with interest rate of 11% per annum and will mature on November 20, 2024.

This loan is secured by:

- 1) A parcel of land with an area of 16,012 sqm, with the release letter;
- 2) A parcel of land with an area of 4,591 sqm, with the Building Rights (HGB) No. 6318; and
- 3) A parcel of land with an area of 500 sqm, with the Building Rights (HGB) No. 6320.

The outstanding balance of this loan facility as of December 31, 2024 and 2023 amounted nil, respectively.

On November 1, 2024, this loan has been fully paid, so the conditions and guarantees required in the bank loan agreement have been waived.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

21. Liabilitas Kontrak

21. Contract Liabilities

	2024 Rp	2023 Rp
Pihak Ketiga/ Third Parties		
Apartemen/ Apartments	3,572,167	123,816
Rumah Hunian dan Rumah Toko/ Residential Houses and Shophouses	1,355,729	833,195
Lahan Siap Bangun/ Land Lots	623,152	619,017
Lain-lain/ Others	41,540	52,318
Jumlah/ Total	5,592,588	1,628,346
Bagian Jangka Pendek/ Current Portion	(3,797,718)	(834,947)
Bagian Jangka Panjang/ Non-current Portion	1,794,870	793,399

Rincian persentase liabilitas kontrak terhadap masing-masing nilai kontrak penjualan adalah sebagai berikut:

Details of the percentage of contract liabilities to sales price are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp
100%	4,456,116	1,269,134
50% - 99%	744,429	235,296
20% - 49%	340,016	107,471
Di bawah/ Below 20%	52,027	16,445
Jumlah/ Total	5,592,588	1,628,346

Komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebesar Rp69.775 dan Rp77.988.

The significant financing component for the liabilities as of December 31, 2024, and 2023 amounted to Rp69,775 and Rp77,988.

Saldo pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak yang telah dicatat sebagai pendapatan untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 disajikan dalam "penghasilan (beban) lainnya" yang berakhir untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebesar Rp26.565 dan Rp19.829 (Catatan 35).

Balance of significant financing contract liabilities that have been recorded as revenue for the years ended December 31, 2024 and 2023 presented as a part of "other income (expense)" and for the years ended December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp26,565 dan Rp19,829 (Note 35).

22. Pendapatan Ditangguhkan

22. Deferred Income

	2024 Rp	2023 Rp
Pihak Ketiga/ Third Parties		
Sewa/ Rental	25,191	21,843

23. Liabilitas Imbalan Pascakerja

23. Post-Employment Benefit Liabilities

Imbalan Pascakerja – Program Imbalan Pasti tanpa Pendanaan

Grup menunjuk aktuaris independen untuk menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Manajemen telah melakukan pencadangan liabilitas imbalan pascakerja pada tanggal 31 Desember 2024. Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan

Post-Employment Benefits – Unfunded Defined Benefit Plan

The Group appointed independent actuaries to determine post-employment benefit liability in accordance with current labor regulations. The management has set aside reserves for this post-employment benefit liability as of December 31, 2024. Management believes that the estimate of post-employment benefit

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

pascakerja tersebut telah memadai untuk menutup kewajiban yang dimaksud.

is adequate to cover such liabilities.

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Post-employment benefit recognized in the consolidated statements of financial position are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Nilai Kini Kewajiban			Present Value of Defined
Imbalan Pasti	29,430	32,351	Benefits Liabilities

Rincian beban imbalan pascakerja diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

The details of post-employment benefits expense recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Biaya Jasa Kini	3,350	3,802	Current Service Cost
Biaya Bunga	2,193	2,052	Interest Expense
Jumlah	5,543	5,854	Total

Beban imbalan pascakerja dicatat sebagai bagian dari biaya gaji dan kesejahteraan karyawan.

Post-employment benefits expense is recorded as part of salaries and employee benefit expense.

Rekonsiliasi perubahan pada liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in liabilities recognized in the consolidated statements of financial position is as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Saldo Awal	32,351	28,407	Beginning Balance
Akuisisi Entitas Anak	2,706	--	Acquisition of Subsidiary
Pembayaran Imbalan Kerja	(2,844)	(5,718)	Payment of Employees' Benefits
Kerugian (Keuntungan)			Actuarial Gain
Aktuarial Tahun Berjalan	(8,326)	3,808	(Loss) for the Year
Beban yang Diakui di Laba Rugi	5,543	5,854	Expenses Recognize in Profit or Loss
Saldo Akhir	29,430	32,351	Ending Balance

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in present value of defined benefit obligation is as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Nilai Kini Kewajiban			Present Value of Obligation at
pada 1 Januari	32,351	28,407	as of January 1,
Akuisisi Entitas Anak	2,706	--	Acquisition of Subsidiary
Biaya Jasa Kini	3,350	3,802	Current Service Cost
Biaya Bunga	2,193	2,052	Interest Cost
Pembayaran Imbalan Kerja	(2,844)	(5,718)	Benefits Paid
Nilai Kini Kewajiban Yang Diharapkan			Expected Present Value of Obligation
pada 31 Desember	37,756	28,543	as of December 31,
Nilai Kini Kewajiban Aktual			Actual Present Value of Obligation
pada 31 Desember	29,430	32,351	as of December 31,
Keuntungan (Kerugian)			
Aktuarial Tahun Berjalan	8,326	(3,808)	Actuarial Gain (Loss) for the Year

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

	2024 Rp	2023 Rp	
Saldo Awal	(23,957)	(20,149)	Beginning Balance
Keuntungan (Kerugian)			Actuarial Gain
Aktuarial Tahun Berjalan	8,326	(3,808)	(Loss) for the Year
Saldo Akhir	(15,631)	(23,957)	Ending Balance

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko tingkat bunga dan risiko kenaikan gaji.

Risiko Tingkat Bunga

Nilai kini liabilitas imbalan pasti dihitung dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah sebagai tingkat diskonto, dengan demikian, penurunan suku bunga obligasi pemerintah meningkatkan liabilitas program.

Risiko Kenaikan Gaji

Nilai kini liabilitas imbalan pasti dihitung menggunakan asumsi kenaikan gaji di masa depan, dengan demikian, peningkatan tingkat kenaikan gaji akan meningkatkan liabilitas program.

Analisa Sensitivitas

Peningkatan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2024, akan berakibat pada penurunan beban imbalan pascakerja sebesar Rp1.068 dan menurunkan liabilitas imbalan pasti sebesar Rp1.310.

Penurunan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2024, akan berakibat pada peningkatan beban imbalan pascakerja sebesar Rp2.251 dan meningkatkan liabilitas imbalan pasti sebesar Rp1.453.

Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan naik 1% dari yang diasumsikan pada 31 Desember 2024, beban imbalan pascakerja akan naik sebesar Rp1.157 dan liabilitas imbalan pascakerja akan naik sebesar Rp1.421.

Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan turun 1% dari yang diasumsikan pada 31 Desember 2024, beban imbalan pascakerja akan turun sebesar Rp2.222 dan liabilitas imbalan pascakerja akan turun sebesar Rp1.306.

Movement in the consolidated other comprehensive income is as follows:

The defined benefit plan exposes the Group to interest rate and salary growth rate risks.

Interest Rate Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated using the interest rate on government bonds as discount rate, as such, a decrease in the government bond interest rate will increase the plan liability.

Salary Growth Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated using an assumption on future salary increase, as such, an increase in the salary growth rate will increase the plan liability.

Sensitivity Analysis

Increasing 1% of assumed discount rate on December 31, 2024, will impact to the decrease of post-employment benefits expenses amounted to Rp1,068 and the decrease of defined benefits plan obligation amounted to Rp1,310.

Decreasing 1% of assumed discount rate on December 31, 2024, will impact to the increase of post-employment benefits expenses amounted to Rp2,251 and increase in defined benefits plan obligation amounted to Rp1,453.

If the expected salary growth increase 1% of that assumed on December 31, 2024, postemployment benefits expense will increase Rp1,157 and post-employment benefits liabilities will increase Rp1,421.

If the expected salary growth decrease 1% of that assumed on December 31, 2024, post employment benefits expense will decrease Rp2,222 and post-employment benefits liabilities will decrease Rp1,306.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Nilai kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini yang terkait dan biaya jasa lalu di atas dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan asumsi sebagai berikut:

Present value of defined benefit obligation, related current service cost and past service cost were calculated by independent actuaries using the following assumptions is as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Tingkat Diskonto	7.11% - 7.15%	6.76%	Discount Rate
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	4.00% - 8.00%	8.00%	Salary Increment Projection Rate
Tingkat Mortalitas	TMI-2019	TMI-2019	Mortality Rate
Tingkat Cacat Tetap	10% x TMI 2019	10% x TMI 2019	Permanent Disability Rate
Tingkat Pengunduran Diri	5.00% - 0.00%	5.00% - 0.00%	Resignation Rate
Usia Pensiun Normal (dalam tahun)	55	55	Normal Retirement Age (years)

24. Modal Saham

24. Capital Stock

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The Company's stockholder composition as of December 31, 2024 and 2023 is as follows:

Pemegang Saham/ Stockholders	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Total Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Total
		%	Rp
PT Kemuning Satiatama	2,165,811,178	80.83	1,082,906
Publik/ Public (masing-masing kurang dari/ below 5% each)	513,788,822	19.17	256,894
Jumlah/ Total	2,679,600,000	100.00	1,339,800

25. Uang Muka Setoran Modal

25. Advance for Subscription on Stock

Pada 19 November 2024, Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pemegang saham menyetujui sehubungan dengan rencana Penambahan Modal dengan Hak Memesan Terlebih Dahulu (PHMETD) II dengan sejumlah 3.000.000.000 saham biasa baru atas nama dengan nilai nominal Rp500 (dalam Rupiah penuh) setiap saham yang ditawarkan dengan memperhatikan Peraturan OJK No. 32/2015 yang merupakan pelaksanaan dari Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.

On November 19, 2024, Based on Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) shareholder approved the plan for Granting Pre-emptive Right (PHMETD) II in the context of issuing PHMETD II of 3,000,000,000 new ordinary shares with a nominal value of Rp500 (in full Rupiah) per share offered by taking into account OJK Regulation No. 32/2015 which is the implementation of Law of the Republic of Indonesia Number 8 of 1995 concerning the Capital Market.

Pada tanggal 21 November 2024 Perusahaan dan PT Kemuning Satiatama (KS), Entitas Induk menandatangani perjanjian Perjanjian Penyetoran Modal Lebih Awal dalam rangka mendukung pelaksanaan PMHMETD II dan untuk menunjukkan komitmennya, KS telah melakukan penyetoran lebih awal secara tunai (*advanced subscription*) dengan jumlah Rp750.000 pada tanggal 21 November 2024.

On November 21, 2024, the Company and PT Kemuning Satiatama (KS), the Parent Entity entered an Early Capital Submission Agreement in order to support the implementation of PMHMETD II and to demonstrate its commitment, KS has made an early cash deposit (advanced subscription) in the amount of Rp750,000 on November 21, 2024.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

26. Tambahan Modal Disetor – Neto

Rincian tambahan modal disetor - neto pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	Rp
Agio Saham - Neto	2,008,485
Selisih antara Aset dan Liabilitas	
Pengampunan Pajak	2,000
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali	(29,300)
Jumlah	1,981,185

Agio Saham – Neto

	Rp
Penawaran Umum Perdana	
Agio Saham	46,151
Biaya Emisi	(6,693)
Subjumlah	39,458
Penawaran Umum Terbatas I	
Agio Saham	1,973,682
Biaya Emisi	(4,655)
Subjumlah	1,969,027
Jumlah Agio Saham - Neto	2,008,485

Selisih antara Aset dan Liabilitas
Pengampunan Pajak

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 10 Oktober 2016, Perusahaan mendeklarasikan aset persediaan sebesar Rp2.000 dan dicatat pada akun aset pengampunan pajak dan tambahan modal disetor.

Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali

Akun ini merupakan selisih nilai akuisisi PT Sinar Surya Timur dari entitas sepengendali dengan nilai aset neto pada saat tanggal akuisisi, dengan rincian sebagai berikut:

	Rp
Nilai Aset Neto/ Net Asset Value	680
Dikurangi: Harga Perolehan / Less: Acquisition Cost*)	29,980
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali/ Difference in Value from Restructuring between Entities under Common Control	(29,300)

*) merupakan nilai transaksi sebesar Rp106.645 dikurangkan liabilitas yang diperoleh sebesar Rp76.665.

26. Additional Paid in Capital – Net

Details of additional paid in capital-net as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

Additional Paid-in Capital in Excess of Par - Net
 Differences between Tax Amnesty Assets
 and Liabilities
 Difference in Value from Restructuring between
 Entities Under Common Control
Total

Paid in Capital Excess of Par – Net

Initial Public Offering
 Paid in Capital In Excess of Par
 Stock Issuance Cost
Subtotal
 Limited Public Offering I
 Paid in Capital in Excess of Par
 Stock Issuance Cost
Subtotal
Total Paid in Capital in Excess of Par - Net

Differences between Tax Amnesty Assets and Liabilities

Based on Approval of Tax Amnesty (SKPP) Letter dated October 10, 2016, inventory asset declared amounted to Rp2,000 and is recorded in tax amnesty asset account and additional paid-in capital.

Difference from Restructuring between Entities under Common Control

This account represents the difference between the acquisition value of PT Sinar Surya Timur from an entity under common control and the net assets at the acquisition date, with details as follows:

*) represent transaction value of Rp106,645 net of liabilities absorbed of Rp76,665.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**27. Selisih Transaksi dengan Pihak
Nonpengendali**

Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali pada 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Perolehan Saham dari Pihak Nonpengendali/ *Shares Acquired from Non-controlling Interests*
Aset Neto yang Diperoleh/ *Net Asset Value Acquired*
Dikurangi: Harga Perolehan / *Less: Acquisition Cost*

Jumlah-Neto/ *Net-Total*

Berdasarkan Akta Penyimpanan No. 189 tanggal 19 Oktober 2021 yang dibuat dihadapan notaris Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M. Kn., Notaris di Tangerang. PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP), entitas anak, memperoleh kepemilikan saham LDD dari PT Diamond Development Indonesia sebanyak 38.400 lembar saham dengan harga Rp57.865. Atas transaksi ini, kepemilikan atas LDD berubah dari 51% menjadi 99% dan MKCP mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp26.445.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham di luar Rapat Pemegang Saham Luar Biasa No. 106 tanggal 21 Januari 2022 yang dibuat di hadapan Notaris Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M. Kn., Notaris di Tangerang. PT Great Jakarta Inti Development (GJID), entitas anak, memperoleh kepemilikan saham LDD dari PT Diamond Development Indonesia sebanyak 800 lembar saham dengan harga Rp1.205. Atas transaksi ini, kepemilikan GJID atas LDD menjadi 1% dan GJID mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp875.

**27. Difference in Transaction
with Non-controlling Interest**

Difference in transaction with non-controlling interest as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

**2024 dan/
and 2023
Rp**

83,104
(55,784)

27,320

Based on Deed Retention No. 189 dated on October 19, 2021, which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang. PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP), a subsidiary, acquired shares ownership of LDD from PT Diamond Development Indonesia of 38,400 shares with acquisition cost of Rp57,865. After this transaction, shares ownership in LDD changes from 51% into 99% and MKCP recorded difference in transaction with non-controlling interest amounting to Rp26,445.

Based on Deed of Declaration of Shareholders Resolutions outside the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 106 dated on January 21, 2022, which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang. PT Great Jakarta Inti Development (GJID), a subsidiary, acquired shares ownership of LDD from PT Diamond Development Indonesia of 800 shares with acquisition cost of Rp1,205. After this transaction, shares GJID's ownership of LDD is 1% with non-controlling interest amounting to Rp875.

28. Komponen Ekuitas Lainnya

Saldo komponen ekuitas lain sebesar Rp2.017.922 pada 31 Desember 2024 dan 2023 merupakan selisih nilai investasi pada PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), yang berasal dari perubahan ekuitas MSU pada saat hilangnya pengendalian atas MSU pada tahun 2018.

28. Other Equity Component

The balance of other equity component amounting to Rp2,017,922 as of December 31, 2024 and 2023 represents the difference in investment value in PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), which originated from changes in the equity of MSU at the time of loss of control over MSU in 2018.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Sampai dengan saat sebelum hilangnya pengendalian atas MSU, Grup mencatat selisih nilai investasi pada MSU sebesar Rp4.042.922 sebagai komponen ekuitas lainnya. Atas pelepasan bagian kepemilikan investasi pada MSU, Grup kehilangan pengendalian atas MSU dan bagian saldo komponen ekuitas lain atas kepemilikan saham pada MSU yang telah dilepas sebesar Rp2.025.000 dibukukan pada laba rugi, sehingga bagian saldo komponen ekuitas lain atas kepemilikan 49,72% saham Grup di MSU menjadi sebesar Rp2.017.922 dan ini sesuai dengan Surat Otoritas Jasa Keuangan tanggal 24 Mei 2019 dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I Perusahaan.

Until before the loss of control over MSU, the Group recorded the difference in value of its investment in MSU amounting to Rp4,042,922 as other equity component. Upon the disposal of the share of investment ownership in MSU, the Group lost control of MSU and the portion of the balance of the other equity component of the share ownership in MSU which was disposed amounting to Rp2,025,000 was recorded in profit or loss, so that the remaining portion of the balance of the other equity component on the Group's share ownership of 49.72% at MSU to be Rp2,017,922, and this is in accordance with the Financial Services Authority Letter dated May 24, 2019 with regard to the Company's Limited Public Offering I.

29. Dividen dan Dana Cadangan Umum

Berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham dan berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Pemegang Saham Tahunan No. 17 tanggal 19 Juni 2024 dibuat di hadapan Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, para pemegang saham menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2023 untuk memperkuat struktur modal, sehingga untuk tahun buku tersebut, Perusahaan melakukan penyisihan tambahan dana cadangan sebesar Rp300 dari saldo laba dan tidak membagikan dividen untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham dan berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Pemegang Saham Tahunan No. 10 tanggal 15 Juni 2023 dibuat di hadapan Novita Puspitarini, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, para pemegang saham menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2022 untuk memperkuat struktur modal, sehingga untuk tahun buku tersebut, Perusahaan melakukan penyisihan tambahan dana cadangan sebesar Rp300 dari saldo laba dan tidak membagikan dividen untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

29. Dividend and General Reserve Fund

Based on Minutes of the General Meeting of Shareholders and Deed of Annual General Meeting of Stockholders No. 17 dated June 19, 2024 which was made in the presence of Aryanti Artisari, S.H., M.Kn Notary in South Jakarta, the stockholders approved to use net income of 2023 to strengthen capital structure, and consequently for the said year, the Company increased the reserve fund by Rp300 from retained earnings and not to distribute cash dividends for the year ended December 31, 2023.

Based on Minutes of the General Meeting of Stockholders and Deed of Annual General Meeting of Stockholders No. 10 dated June 15, 2023 which was made in the presence of Novita Puspitarini, S.H., Notary in South Jakarta, the stockholders approved to use net income of 2022 to strengthen capital structure, and consequently for the said year, the Company increased the reserve fund by Rp300 from retained earnings and not to distribute cash dividends for the year ended December 31, 2022.

30. Penghasilan Komprehensif Lainnya

Akun ini terutama terdiri dari laba yang belum direalisasi atas investasi terutama pada saham KIJA setelah dikurangkan bagian kepentingan nonpengendali (Catatan 11).

30. Other Comprehensive Income

This account mainly consist of unrealized gain on investments in KIJA net of the non-controlling portion (Note 11).

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

31. Kepentingan Nonpengendali

Berikut adalah rincian kepentingan nonpengendali atas ekuitas masing-masing entitas anak pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

PT Megakreasi Cikarang Asri
 PT Mahkota Sentosa Utama
 Intellitop Finance Ltd
Jumlah/ Total

31. Non-Controlling Interest

Details of non-controlling interests in the equity of consolidated subsidiaries as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

2024 Rp	2023 Rp
8,008	8,022
64	--
(36,234)	(50,749)
(28,162)	(42,727)

32. Pendapatan

	2024 Rp	2023 Rp
Penjualan Rumah Hunian dan Apartemen	676,465	387,701
Penjualan Lahan Komersial dan Rumah Toko	509,505	65,176
Pendapatan Pengelolaan Kota	398,475	376,162
Penjualan Tanah Industri	261,328	145,619
Pendapatan Sewa dan Lainnya	98,065	80,987
Jumlah	1,943,838	1,055,645

*Sales of Residential Houses and Apartments
 Sales of Commercial Lands and Shophouses
 Sales of Town Management
 Sales of Industrial Lots
 Rental Income and Others*

Total

Tidak terdapat pelanggan dengan nilai penjualan di atas 10% dari pendapatan neto untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

There are no sales above 10% of net revenues for the years ended as of December 31, 2024 and 2023, respectively.

33. Beban Pokok Pendapatan

	2024 Rp	2023 Rp
Penjualan Rumah Hunian dan Apartemen	543,185	271,474
Penjualan Lahan Komersial dan Rumah Toko	395,015	4,121
Penjualan Tanah Industri	200,264	71,437
Pendapatan Pengelolaan Kota	193,076	177,691
Pendapatan Sewa dan Lainnya	26,412	23,898
Jumlah	1,357,952	548,621

*Sales of Residential Houses and Apartments
 Sales of Commercial Lands and Shophouses
 Sales of Industrial Lots
 Sales of Town Management
 Rental Income and Others*

Total

Tidak terdapat pembelian kepada vendor di atas 10% dari pendapatan neto untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

There are no purchases to vendor above 10% of net revenues for the years ended December 31, 2024 and 2023, respectively.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

34. Beban Usaha

	2024 Rp	2023 Rp
Penjualan		
Pem asaran dan Iklan	49,221	49,621
Biaya Profesional	30,019	48
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	21,237	27,416
Perbaikan dan Pemeliharaan	3,099	2,334
Penyusutan (Catatan 13)	1,451	788
Perlengkapan Kantor	263	754
Lain-lain	3,127	2,661
Subjumlah	108,417	83,622
Umum dan Administrasi		
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	87,965	90,007
Transportasi	26,105	24,547
Biaya Profesional	17,644	21,460
Perbaikan dan Pemeliharaan	13,153	2,815
Penyusutan (Catatan 13)	10,048	10,027
Telepon, Air dan Listrik	7,459	4,661
Asuransi	6,194	5,090
Representasi dan Hiburan	3,273	1,995
Perlengkapan Kantor	2,585	667
Sewa	1,973	6,087
Perijinan	30	932
Lain-lain	4,195	401
Subjumlah	180,624	168,689
Jumlah	289,041	252,311

34. Operating Expenses

Selling
Marketing and Advertising
Professional Fees
Employee Salaries, Bonus, Allowances and Welfare
Repair and Maintenance
Depreciation (Note 13)
Office Supplies
Others
Subtotal
General and Administrative
Employee Salaries, Bonus, Allowances and Welfare
Transportation
Professional Fees
Repair and Maintenance
Depreciation (Note 13)
Telephone, Electricity and Water
Insurance
Representation and Entertainment
Office Supplies
Rental
Permits
Others
Subtotal
Total

35. Beban Keuangan – Neto

	2024 Rp	2023 Rp
Pendapatan dari Pendanaan Signifikan	26,565	19,829
Pendapatan Bunga	5,770	20,491
Beban Keuangan	(12,911)	(224)
Bunga dari Pendanaan Signifikan	(18,352)	(49,175)
Beban Bunga	(48,687)	(62,595)
Jumlah Neto	(47,615)	(71,674)

35. Financial Charges – Net

Revenue from Significant Financing
Interest Income
Financial Charges
Interest from Significant Financing
Interest Expenses
Total Net

Pendapatan bunga merupakan penghasilan bunga dari rekening bank dan deposito berjangka, dana yang dibatasi penggunaannya dan Investasi pada *DINFRA Bowsprit Township Development* (Catatan 3, 5, dan 10).

Beban keuangan merupakan biaya administrasi bank, sedangkan beban bunga merupakan beban bunga atas pinjaman (Catatan 3 dan 20).

Interest income represents interest income from bank accounts, time deposits, restricted funds and Investment in *DINFRA Bowsprit Township Development* (Notes 3, 5, and 10).

Financial charges represent bank charges, while interest expenses represent interest expenses on loans (Notes 3 and 20).

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

36. Penghasilan dan Beban Lainnya

36. Other Income and Expenses

	2024 Rp	2023 Rp	
Penghasilan Lainnya			Other Income
Denda - Neto	5,500	24,685	Penalty - Net
Lain-lain	1,862	1,080	Others
Jumlah Penghasilan Lainnya	7,362	25,765	Total Other Income
Beban Lainnya			Other Expenses
Rugi atas Penurunan Nilai			Impairment Loss of
Aset dalam Penyelesaian (Catatan 8)	(10,974)	--	Asset on Settlement (Note 8)
Penyisihan Kerugian Penurunan Nilai			Allowance of Impairment Losses
Persediaan (Catatan 6)	(17,150)	--	Inventories (Note 6)
Penyisihan Kerugian Penurunan Nilai			Allowance of Impairment Losses
Piutang Usaha (Catatan 4)	(20,451)	(14,702)	Trade Receivable (Note 4)
Rugi Penyelesaian DINFRA (Catatan 10.b)	(1,701,236)	--	Loss on Settlement of DINFRA (Note 10.b)
Lain-lain	(35,827)	(28,423)	Others
Jumlah Beban Lainnya	(1,785,638)	(43,125)	Total Other Expenses

37. Laba (Rugi) per Saham Dasar

37. Basic Earnings (Loss) Per Share

Perhitungan laba (rugi) per saham dasar adalah sebagai berikut:

The calculation of basic earnings (loss) per share is as follows:

	2024	2023	
Laba (Rugi) Periode Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (Rupiah)	(1,612,489)	161,921	Income (Loss) for the Period Attributable to Attributable to Owner of the Parent (Rupiah)
Jumlah Rata-rata Tertimbang Saham Biasa (Lembar)	2,679,600,000	2,679,600,000	Weighted Average Number of Common Shares (Share)
Laba (Rugi) per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	(602)	60	Earning (Loss) per Share (Full Rupiah)

38. Ikatan dan Perjanjian Penting

38. Significant Commitments and Agreements

a. Kerjasama Operasional dan Manajemen

Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pengembangan proyek. Jumlah perjanjian kontrak pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 yang belum direalisasi adalah sebesar Rp1.222.364 dan Rp565.707.

a. Operational and Management Agreements

The Group entered into agreements with several contractors for project development. The unrealized amount of contract agreements as of 31 December 2024 and 2023 that have not been realized amounted to Rp1,222,364 and Rp565,707, respectively.

b. Perjanjian Kerjasama Pembiayaan Properti

Pada tanggal 2 Maret 2015, Perusahaan melakukan kerjasama pembiayaan properti dengan PT Asiatic Sejahtera Finance, pihak berelasi, dengan plafon maksimum sebesar Rp100.000 dengan ketentuan sebagai berikut:

b. Property Financing Agreements

On March 2, 2015, the Company entered into property financing agreement with PT Asiatic Sejahtera Finance, a related party, with maximum credit limit of Rp100,000 with the following terms:

1. Pembiayaan maksimum adalah 90% dari nilai properti yang dibeli oleh pelanggan; dan
2. Buyback guarantee oleh perusahaan apabila pembeli gagal melakukan pembayaran selama 3 bulan berturut-turut.

1. Maximum financing is 90% of value of property purchased by customer; and
2. Buyback guarantee by company, if the buyers fail to make payment for 3 consecutive months.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Kerjasama pembiayaan ini berlaku sejak ditandatangani dan akan berlaku sampai dengan diakhiri oleh Perusahaan dan PT Asiatic Sejahtera Finance.

Pada tanggal 4 Mei 2015, PT Waska Sentana (WS), entitas anak, melakukan kerjasama pembiayaan properti dengan PT Asiatic Sejahtera Finance, pihak berelasi, dengan plafon maksimum sebesar Rp100.000 dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pembiayaan maksimum adalah 90% dari nilai properti yang dibeli oleh pelanggan; dan
2. *Buyback guarantee* oleh WS apabila pembeli gagal melakukan pembayaran selama 3 bulan berturut-turut.

Kerjasama pembiayaan ini berlaku sejak ditandatangani dan akan berlaku sampai dengan diakhiri oleh WS dan PT Asiatic Sejahtera Finance.

Pada tanggal 16 Mei 2017, PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), entitas anak, melakukan kerjasama pembiayaan properti dengan PT Asiatic Sejahtera Finance, pihak berelasi, dengan plafon maksimum sebesar Rp250.000 dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pembiayaan maksimum adalah 95% dari nilai properti yang dibeli oleh pelanggan; dan
2. *Buyback guarantee* oleh MSU apabila pembeli gagal melakukan pembayaran selama 3 bulan berturut-turut.

Kerjasama pembiayaan ini berlaku sejak ditandatangani dan akan berlaku sampai dengan diakhiri oleh MSU dan PT Asiatic Sejahtera Finance.

c. Perjanjian Operasi Bersama

PT Megakreasi Cikarang Damai (MKCD), entitas anak, membuat Perjanjian Kerjasama Operasi atas pengelolaan Delta Silicon 8 dengan PT Cikarang Hijau Indah (CHI) sebagai pemilik tanah seluas 227 hektar. Berdasarkan Akta No. 26 tanggal 24 Juli 2014, yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notaris di Tangerang, kerjasama operasi dilakukan untuk merencanakan, mengembangkan, membangun, memasarkan, menjual, menyewakan dan mengelola lahan kerjasama sebagai kawasan industri berikut infrastruktur dan fasilitasnya. Jangka waktu perjanjian

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

This financing agreement is valid from signing until terminated by the Company and PT Asiatic Sejahtera Finance.

On May 4, 2015, PT Waska Sentana (WS), a subsidiary, entered into property financing agreement with PT Asiatic Sejahtera Finance, a related party, with maximum credit limit of Rp100,000 with the following terms:

- 1. Maximum financing is 90% of value of property purchased by customer; and*
- 2. Buyback guarantee by WS, if the buyers fail to make payment for 3 consecutive months.*

This financing agreement is valid from signing until terminated by WS and PT Asiatic Sejahtera Finance.

On May 16, 2017, PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), a subsidiary, entered into property financing agreement with PT Asiatic Sejahtera Finance, a related party, with maximum credit limit of Rp250,000 with the following terms:

- 1. Maximum financing is 95% of value of property purchased by customer; and*
- 2. Buyback guarantee by MSU, if the buyers fail to make payment for 3 consecutive months.*

This financing agreement is valid from signing until terminated by MSU and PT Asiatic Sejahtera Finance.

c. Joint Operation Agreement

PT Megakreasi Cikarang Damai (MKCD), a subsidiary, entered into a Joint Operation Agreement for managing Delta Silicon 8 with PT Cikarang Hijau Indah (CHI) as the owner of 227 hectares of land. Based on the Deed No. 26 dated July 24, 2014 which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notary in Tangerang, the joint operation includes planning, development, construction, marketing, selling, rental and managing of land area of the joint operation as the industrial area including its infrastructures and facilities. Term of the agreement is two (2)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

adalah 2 tahun dan akan otomatis diperpanjang jika penjualan mencapai 50% dari keseluruhan tanah tersedia.

Pada tahun 2019, perjanjian tersebut diadendum sesuai dengan Akta No. 45 tanggal 29 Januari 2019 yang di buat dihadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notaris di Tangerang. Para pihak mengakui dan sepakat bahwa lahan kerjasama seluas 227 hektar setelah dilakukan pengukuran ulang menjadi sebesar lebih kurang 224 hektar.

Berdasarkan adendum Keenam Perjanjian Kerja Sama Operasi No. 006/ADD-VI/KSO/MKCD-CHI/V/2024 tanggal 6 Mei 2024, disepakati bahwa:

- (a) MKCD dan CHI beserta dengan KSO sepakat untuk menundukkan diri untuk menyerahkan pengelolaannya kepada Perseroan.
- (b) MKCD dan CHI Sepakat bahwa setelah berakhirnya Perjanjian dan KSO, maka atas pengelolaan Lahan Kerjasama, Tanah, Tanah Sisa MKCD, Tanah Sisa CHI yang berada di dalam Kawasan Delta Silicon 8 akan tetap dilaksanakan oleh PT Lippo Cikarang Tbk dan/atau badan hukum atau perusahaan pengelola yang ditetapkan atau ditunjuk oleh PT Lippo Cikarang Tbk.

d. Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("PKPU") atas Entitas Anak

Pada 6 Oktober 2020, PT Graha Megah Tritunggal sebagai kreditor, mengajukan untuk Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) terhadap PT Mahkota Sentosa Utama, entitas anak (MSU) ke Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat karena gagal bayar oleh MSU.

Pada tanggal 9 November 2020, Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili permohonan PKPU oleh PT Graha Megah Tritunggal terhadap MSU telah mengeluarkan keputusan yang mengabulkan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dan menetapkan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Sementara terhadap Perusahaan untuk paling lama 40 (empat puluh lima) hari terhitung sejak putusan tersebut, serta menunjuk dan mengangkat Tim Pengurus Proses Penundaan Kewajiban dan

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

years and will be automatically extended if sales reached 50% of the total available land.

In 2019, there was an addendum to the agreement in accordance with deed No .45 dated January 29, 2019 which was made in the presence of Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., Notary in Tangerang. The parties acknowledge and agree that the cooperation land area of 227 hectares after remeasurements become approximately 224 hectares.

Based on the Sixth Addendum to the Cooperation Operation Agreement No. 006/ADD-VI/KSO/MKCD-CHI/V/2024 dated May 6, 2024, it is agreed that:

- (a) MKCD and CHI along with the KSO agree to subject themselves to hand over their management to the Company.
- (b) MKCD and CHI agree that after the expiration of the Agreement and the KSO, the management of the Cooperative Land, Remaining MKCD Land, and Remaining CHI Land located within the Delta Silicon 8 area will continue to be carried out by PT Lippo Cikarang Tbk and/or legal entities or management companies designated or appointed by PT Lippo Cikarang Tbk.

d. Suspension of Debt Repayment Procedure ("PKPU") of Subsidiaries

On October 6, 2020, PT Graha Megah Tritunggal as a creditor, filed for Suspension of Debt Payment Obligations (PKPU) against PT Mahkota Sentosa Utama, a subsidiary (MSU) to the Commercial Court at the Central Jakarta District Court due to default by MSU.

On November 9, 2020, the Panel of Judges of the Commercial Court at the Central Jakarta District Court who examined and tried the PKPU application by PT Graha Megah Tritunggal against MSU issued a decision granting the Application for Postponement of Debt Payment Obligations (PKPU) and establishing a Temporary Postponement of Debt Payment Obligations (PKPU) against the Company for a maximum of 40 (forty-five) days starting from the decision, as well as appointing and appointing the Management Team for the

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pembayaran Utang MSU akan ditetapkan kemudian setelah PKPU berakhir, serta menanggung biaya beracara permohonan ini sampai dengan PKPU berakhir.

Kreditur PKPU dalam Rencana Perdamaian diklasifikasi menjadi kreditur separatis, kreditur preferen dan kreditur konkuren.

Pada tanggal 15 Desember 2020, para kreditor MSU yang telah terverifikasi melaksanakan pemungutan suara (*voting*) atas rencana perdamaian yang diajukan oleh MSU ("Proposal Perdamaian"). Berdasarkan hasil voting, 99,20% kreditur konkuren setuju atau 97,72% kreditur konkuren kuasanya yang hadir.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

MSU Debt Suspension and Payment Process to be determined later after the PKPU ends, and suspending the costs of this application until the PKPU ends.

PKPU creditors in the Peace Plan are classified into separatist creditors, preferred creditors and concurrent creditors.

On December 15, 2020, MSU's verified creditors held a vote on the peace plan submitted by MSU (the "Peace Proposal"). Based on the voting result, 99.20% of the concurrent creditors agreed or 97.72% of the proxy concurrent creditors who attended.

39. Segmen Operasi

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas yang mempunyai aktivitas bisnis dimana hasil operasinya dievaluasi oleh manajemen secara berkala, dan informasi keuangannya dapat disajikan secara terpisah.

Segmen Perusahaan dan entitas anak dikelompokkan berdasarkan kegiatan usaha yang meliputi pengembangan real estat dan jasa pendukung (pengelolaan kota dan rekreasi).

Berikut segmen operasi Grup untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

39. Operating Segment

An operating segment is a component of the entity that engages in business activity whose operating results are regularly reviewed by management, and its financial information can be presented separately.

The segments of the Company and Subsidiaries are grouped based on business activities that comprise real estate development and supporting services (township management and recreation).

The following are Group's operating segment for the years ended December 31, 2024 and 2023, respectively:

	2024			
	Real Estat/ Real Estate	Jasa Pendukung/ Support Services	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan/ Revenues	1,545,253	383,551	15,034	1,943,838
Beban Pajak Final/ Final Income Taxes	(53,231)	--	--	(53,231)
Pendapatan Neto/ Net Revenues	1,492,022	383,551	15,034	1,890,607
Laba Bruto/ Gross Profit	317,364	199,852	15,439	532,655
Beban Usaha/ Operating Expenses	(350,154)	46,484	14,629	(289,041)
Beban Keuangan Neto/ Financial Charges-Net	(47,922)	307	--	(47,615)
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto/ Other Income (Expense) - Net	(17,870)	(1,760,406)	--	(1,778,276)
Bagian Laba dari Entitas Asosiasi/ Share in Net Profit of Associates	3,955	--	--	3,955
Laba Sebelum Pajak/ Profit Before Tax	(94,627)	(1,513,763)	30,068	(1,578,322)
Beban Pajak/ Tax Expenses	(3,303)	(36,158)	--	(39,461)
Laba Tahun Berjalan/ Profit for the Year	(97,930)	(1,549,921)	30,068	(1,617,783)

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2024			
	Real Estat/ Real Estate	Jasa Pendukung/ Support Services	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp	Rp
Belanja Modal/ Capital Expenditures	3,406	1,762	--	5,168
Penyusutan/ Depreciation	20,254	2,275	--	22,529
Beban (Pendapatan) Non Kas Selain Penyusutan/ Non-Cash Expenses (Income) Other than Depreciation	28,123	20,451	--	48,574
Aset Segmen/ Segment Assets	16,047,377	1,059,075	(3,520,091)	13,586,361
Investasi Pada Entitas Asosiasi/ Investment in Associates	21,913	--	--	21,913
Jumlah Aset/ Total Assets	16,069,290	1,059,075	(3,520,091)	13,608,274
Liabilitas Segmen/ Segment Liabilities	9,034,845	451,640	(1,849,040)	7,637,445

	2023			
	Real Estat/ Real Estate	Jasa Pendukung/ Support Services	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan/ Revenues	683,652	400,086	(28,093)	1,055,645
Beban Pajak Final/ Final Income Taxes	(26,829)	--	--	(26,829)
Pendapatan Neto/ Net Revenues	656,823	400,086	(28,093)	1,028,816
Laba Bruto/ Gross Profit	309,791	198,497	(28,093)	480,195
Beban Usaha/ Operating Expenses	(206,379)	(68,780)	22,848	(252,311)
Beban Keuangan Neto/ Financial Charges-Net	(71,814)	140	--	(71,674)
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto/ Other Income (Expense) - Net	(45,841)	(11,009)	39,490	(17,360)
Bagian Laba dari Entitas Asosiasi/ Share in Net Profit of Associates	3,417	--	--	3,417
Laba Sebelum Pajak/ Profit Before Tax	(10,826)	118,848	34,245	142,267
Beban Pajak/ Tax Expenses	(3,033)	(30,651)	--	(33,684)
Laba Tahun Berjalan/ Profit for the Year	(13,859)	88,197	34,245	108,583
Belanja Modal/ Capital Expenditures	2,484	1,725	--	4,209
Penyusutan/ Depreciation	16,861	5,281	--	22,142
Beban (Pendapatan) Non Kas Selain Penyusutan/ Non-Cash Expenses (Income) Other than Depreciation	(21,426)	24,938	--	3,512
Aset Segmen/ Segment Assets	10,915,806	943,563	(2,196,952)	9,662,417
Investasi Pada Entitas Asosiasi/ Investment in Associates	19,307	--	--	19,307
Jumlah Aset/ Total Assets	10,935,113	943,563	(2,196,952)	9,681,724
Liabilitas Segmen/ Segment Liabilities	4,762,057	419,526	(2,291,184)	2,890,399

40. Kasus Hukum

Berikut merupakan kasus-kasus hukum material Grup pada tanggal 31 Desember 2024:

- Berdasarkan Perkara No.125/Pdt.G/2022/PN.Ckr, Perusahaan merupakan Tergugat mengenai tanah seluas 4.350 m² yang terletak di Desa Jayamukti, Kecamatan Lemahabang, Dati II Regency Bekasi. Nilai gugatan oleh Penggugat meliputi kerugian materi sejumlah Rp23.850 dan kerugian imateril sebesar Rp100.000. Perusahaan dalam perkara tersebut dinyatakan menang pada Tingkat Pengadilan Negeri di Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal

40. Litigation Cases

As of Decemberr 31, 2024, material litigation cases of Group are as follows:

- Based on Case No.125/Pdt.G/2022/PN.Ckr, the Company acts as Defendant regarding a land area 4,350 sqm located in Jayamukti Village, Lemahabang District, Dati II Bekasi Regency. The damages claimed by the Plaintiffs includes material losses of Rp23,850 and immaterial losses of Rp100,000. The company in this case was declared victorious at the District Court level at the Cikarang District Court on April 17, 2023 and was declared victorious at the

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

17 April 2023 dan dinyatakan menang pada tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Bandung pada tanggal 12 Oktober 2023. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung.

- Berdasarkan Perkara No.89/G/2022/PTUN.BDG, Perusahaan merupakan Tergugat II Intervensi mengenai tanah seluas 6.860 m² yang terletak di Desa Jayamukti, Kecamatan Lemahabang, Dati II Regency Bekasi. Penggugat mengajukan agar Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 06549/Jayamukti atas nama Perusahaan dibatalkan. Perusahaan dalam perkara tersebut dinyatakan menang pada tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 13 Juni 2023 dan dinyatakan kalah pada tingkat kasasi di Mahkamah Agung tanggal 24 November 2023. Perusahaan dalam perkara tersebut dinyatakan kalah pada tingkat Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung pada tanggal 13 Januari 2025, berdasarkan Salinan Putusan perkara dari Pengadilan yang diterima oleh Perusahaan pada tanggal 3 Maret 2025.
- Berdasarkan Perkara No.650/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL, PT Mahkota Sentosa Utama, entitas anak (MSU) merupakan Penggugat mengenai pekerjaan jasa media pariwisata yang diberikan oleh PT Warna Warni Media kepada MSU. Tergugat telah menerima dana sebesar Rp84.109 atas imbalan jasa yang diberikan. MSU dalam perkara tersebut dinyatakan kalah pada Tingkat kasasi di Mahkamah Agung pada tanggal 11 Mei 2023. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung.

Appeal level at the Bandung High Court on October 12, 2023. Until the completion date of the consolidated financial statements, This case remained outstanding at cassation level at the Supreme Court.

- *Based on case No. 89/G/2022/PTUN.BDG, the Company acts as Second Defendant Intervention regarding a land area 6,860 sqm which is located in Jayamukti Village, Lemahabang District, Dati II Bekasi Regency. The plaintiff submitted the Right to Building Certificate (SHGB) No. 06549/Jayamukti in the name of the Company to be declared cancelled. The Company in this case was declared victorious at the Appeal level at the Jakarta State Administrative High Court on June 13, 2023 and was declared lost the case by cassation in the Supreme Court level on November 24, 2023. The Company lose the case by judicial review in Supreme Court of the Republic of Indonesia on January 13, 2025, based on official copy of case result from court which received by the Company on March 3, 2025.*
- *Based on Case No.650/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL, PT Mahkota Sentosa Utama (subsidiary) is the Plaintiff regarding the work of advertising media services provided by PT Warna Warni Media to PT MSU. The Defendant has received funds amounting to Rp84,109 in exchange for the services provided. PT MSU lost the case by cassation at the Supreme Court level on May 11, 2023. Up to completion date of the consolidated financial statements, the case remained outstanding due to in the process under Judicial Review at the Supreme Court.*

**41. Instrumen Keuangan dan Manajemen Risiko
Keuangan**

Risiko keuangan utama yang dihadapi Grup adalah risiko kredit, risiko likuiditas, dan risiko pasar (nilai harga, suku bunga dan mata uang). Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia.

**41. Financial Instruments and Financial Risk
Management**

The main financial risks faced by the Group are credit risk, liquidity risk and market risk (price risk, interest risk and foreign exchange). Attention of managing these risks has significantly increased in light of the considerable change and volatility in Indonesian markets.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Direksi telah menelaah kebijakan manajemen risiko keuangan secara berkala.

The Directors have reviewed the financial risk management policy regularly.

(i) Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, investasi dalam saham, aset keuangan lancar lainnya, piutang pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan tidak lancar lainnya. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

Jumlah eksposur risiko kredit maksimum aset keuangan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

(i) Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from their customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations. The Group's financial instruments that potentially contain credit risk are cash and cash equivalents, trade accounts receivable, investment in shares, other current financial asset, due from related parties' non-trade and other non-current financial assets. The maximum total credit risks exposure is equal to the amount of the respective accounts.

Total maximum credit risk exposure of financial assets on December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	2024		2023		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Eksposur Maksimum/ Maximum Exposure Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Eksposur Maksimum/ Maximum Exposure Rp	
Aset Keuangan yang Diukur pada					Financial Assets Measured
Biaya Perolehan diamortisasi					at Amortized Cost
Kas dan Setara Kas	675,008	675,008	206,107	206,107	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	15,453	15,453	21,282	21,282	Trade Accounts Receivable
Aset Keuangan Lancar Lainnya	6,669	6,669	1,198	1,198	Other Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	848	848	6,622	6,622	Due from Related Parties Non-Trade
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	856,334	856,334	441,332	441,332	Other Non Current Financial Assets
Aset Keuangan Diukur pada Nilai Wajar					Financial Assets Measured at Fair Value
melalui Penghasilan Komprehensif					Through Other Comprehensive Income
Investasi dalam Saham	146,596	146,596	105,612	105,612	Investment in Shares
Jumlah Aset Keuangan	1,700,908	1,700,908	782,153	782,153	Total Financial Assets

Grup mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank dan institusi keuangan, yaitu hanya bank-bank dan institusi keuangan ternama dan yang berpredikat baik yang dipilih.

The Group manage and control this credit risk by setting limits on the amount of risk they are willing to accept for respective customers and being more selective in choosing banks and financial institutions that they deal with, which includes choosing only the reputable and creditworthy banks and financial institutions.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Tabel berikut menganalisis aset yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dan yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai serta aset keuangan yang mengalami penurunan nilai:

The following table analyzes assets overdue but not impaired and not yet due but not impaired and financial assets to be impaired:

	2024					
	Mengalami Penurunan Nilai/ Impaired	Lewat Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Overdue but not Impaired			Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Not Yet Due and Not Impaired	Jumlah/ Total
		1 - 90 Hari/ Days	91 - 180 Hari/ Days	> 181 Hari/ Days		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi Measured at Amortized Cost						
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	–	--	--	--	675,008	675,008
Piutang Usaha/ Trade Accounts Receivables	187,306	3,627	2,281	1,288	8,257	202,759
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ Other Current Financial Assets	14,023	--	--	--	6,669	20,692
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non Current Financial Assets	127,445	--	--	--	856,334	983,779
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due from Related Parties Non-Trade	1,199	--	--	--	848	2,047
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)/ Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income	–	--	--	--	146,596	146,596
Investasi dalam Saham						
Jumlah/ Total	329,973	3,627	2,281	1,288	1,693,712	2,030,881
	2023					
	Mengalami Penurunan Nilai/ Impaired	Lewat Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Overdue but not Impaired			Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Not Yet Due and Not Impaired	Jumlah/ Total
		1 - 90 Hari/ Days	91 - 180 Hari/ Days	> 181 Hari/ Days		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi Measured at Amortized Cost						
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	–	--	--	--	206,107	206,107
Piutang Usaha/ Trade Accounts Receivables	176,429	4,088	2,238	13,771	1,185	197,711
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ Other Current Financial Assets	14,443	--	--	--	1,198	15,641
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non Current Financial Assets	116,471	--	--	--	441,332	557,803
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due from Related Parties Non-Trade	1,199	--	--	--	6,622	7,821
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)/ Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income	–	--	--	--	105,612	105,612
Investasi dalam Saham						
Jumlah/ Total	308,542	4,088	2,238	13,771	762,056	1,090,695

Grup telah membentuk penyisihan penurunan nilai piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya, aset keuangan tidak lancar lainnya dan piutang pihak berelasi non-usaha yang telah jatuh tempo (Catatan 4, 5, 8 dan 9).

The Group has provided allowance for impairment of trade accounts receivable, other current financial asset, other non current financial asset and due from related parties non-trade which has been due (Notes 4, 5, 8 and 9).

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Aset keuangan yang belum jatuh tempo yang terindikasi risiko kredit terutama dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang pihak berelasi non-usaha dan dana yang dibatasi penggunaannya.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang signifikan atas penempatan dana di bank, karena penempatan dana hanya ditempatkan pada bank-bank yang berpredikat baik.

Manajemen berpendapat bahwa piutang usaha yang belum jatuh tempo tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena piutang usaha atas penjualan unit properti, dijamin dengan properti yang sama, dimana jumlah exposure risikonya lebih rendah dari nilai jaminannya, sedangkan piutang usaha non-properti berasal dari pelanggan-pelanggan yang memiliki rekam jejak yang baik.

Manajemen berpendapat bahwa investasi jangka panjang lainnya tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena penempatan dilakukan kepada Perusahaan memiliki reputasi baik dan merupakan perusahaan terbuka.

(ii) Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Grup menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal Grup dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jatuh tempo:

For financial assets not yet due that show indications of credit risks these primarily include cash and cash equivalents, trade accounts receivable, due from related parties non-trade and restricted fund.

Management believes that there is no significant credit risk associated with bank deposits, as funds are only placed with banks that are considered reputable and creditworthy.

Management believes that accounts receivable not yet due carry no significant credit risk because receivables from the sales of property units are secured with the same properties, where the risk exposure is lower than the value of the collateral. Meanwhile, non-property related accounts receivable come from customers with a good track record.

Management believes that other long-term investments carry no significant credit risk because placements are made in reputable and publicly listed companies.

(ii) Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Group's cash flow position indicates short-term revenues are insufficient to cover short-term expenditures.

The Group manages liquidity risk by maintaining sufficient cash and cash equivalents to meet the Group's commitments for normal operations and by regularly reviewing cash flow projections and actual cash flows, as well as the maturity schedules of financial assets and liabilities.

The following table analyzes the breakdown of financial liabilities based on maturity:

2024				
Akan Jatuh Tempo/ Will Due On			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determine	Jumlah/ Total
Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year Rp	1 - 5 Tahun/ Year Rp	Lebih Dari 5 Tahun/ More Than 5 Years Rp		
			Rp	Rp

Liabilitas Keuangan diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi/
Financial Liabilities at Amortized Cost:
Utang Bank/
Bank Loans

555,000 55,000 -- -- 610,000

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2024				
	Akan Jatuh Tempo/ Will Due On			Tidak Memiliki	Jumlah/
	Kurang dari	1 - 5	Lebih Dari	Jatuh Tempo/	Total
	1 Tahun/	Tahun/	5 Tahun/	Maturity not	
	Less	Year	More Than	Determine	
	Than 1 Year		5 Years		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Utang Usaha/ Trade Accounts Payable	454,481	--	--	--	454,481
Beban Akrua/ Accrued Expenses	688,536	--	--	--	688,536
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek/ Short-Term Employees' Benefits Liabilities	5,805	--	--	--	5,805
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya - Pihak Ketiga Other Current Financial Liabilities - Third Parties	--	--	--	170,951	170,951
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade	--	--	--	1,994	1,994
Jumlah/ Total	1,703,822	55,000	--	172,945	1,931,767

	2023				
	Akan Jatuh Tempo/ Will Due On			Tidak Memiliki	Jumlah/
	Kurang dari	1 - 5	Lebih Dari	Jatuh Tempo/	Total
	1 Tahun/	Tahun/	5 Tahun/	Maturity not	
	Less	Year	More Than	Determine	
	Than 1 Year		5 Years		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Liabilitas Keuangan diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi/ Financial Liabilities at Amortized Cost:					
Utang Bank/ Bank Loans	590,000	210,000	--	--	800,000
Utang Usaha/ Trade Accounts Payable	41,548	--	--	--	41,548
Beban Akrua/ Accrued Expenses	177,467	--	--	--	177,467
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek/ Short-Term Employees' Benefits Liabilities	5,809	--	--	--	5,809
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya - Pihak Ketiga Other Current Financial Liabilities - Third Parties	--	--	--	172,910	172,910
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade	--	--	--	1,875	1,875
Jumlah/ Total	814,824	210,000	--	174,785	1,199,609

(iii) Risiko Pasar

Risiko pasar yang dihadapi Grup terutama adalah risiko harga, suku bunga dan nilai tukar mata uang.

a. Risiko Harga

Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar. Grup memiliki risiko harga terutama karena investasi yang diklasifikasikan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya (FTVOCI).

Grup mengelola risiko harga dengan secara rutin melakukan evaluasi terhadap kinerja keuangan dan harga pasar atas investasinya.

Analisa Sensitivitas

Analisis sensitivitas di bawah telah ditentukan berdasarkan eksposur terhadap risiko harga saham pada akhir periode pelaporan.

(iii) Market Risk

Market risks facing by the Group are mainly price, interest rate and foreign exchange rate risk.

a. Price Risk

Price risk is a risk of fluctuation in the value of financial instruments as a result of changes in market price. The Group are exposed to price risk are classified to financial assets measured through other comprehensive (FTVOCI).

The Group manages this risk by regularly evaluating the financial performance and market price of its investment.

Sensitivity Analysis

The sensitivity analyses below have been determined based on the exposure to market price risks at the end of the reporting period.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Jika harga saham telah 10% lebih tinggi atau rendah penghasilan komprehensif lain untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 akan naik atau turun masing-masing sebesar (Rp40.983) dan Rp9.458 sebagai akibat dari perubahan nilai wajar saham.

If the share price had been 10% higher or lower other comprehensive income for the years ended December 31, 2024 and 2023 would have increased or decreased by (Rp40,983) and Rp9,458, respectively as a result of changes in the fair value of shares.

b. Risiko Suku Bunga

Grup terekspos risiko suku bunga terutama menyangkut liabilitas keuangan. Grup memiliki pinjaman yang bersifat jangka panjang kepada bank yang menggunakan tingkat bunga pasar. Untuk mengelola risiko tingkat bunga, Grup membuat kombinasi utang dan pinjaman jangka pendek dengan suku bunga tetap dan mengambang.

b. Interest Rate Risk

The Group exposure to interest rate risk is primarily related to financial liabilities. The Group has long-term loans to banks that use market interest rate. To manage interest rate risk, the Group makes a combination of debt and short-term loans with fixed and floating interest rates.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan sifat bunga:

The following table analyzes the breakdown of financial liabilities by type of interest:

2024				
Akan Jatuh Tempo/ Will Due On			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determined	Jumlah/ Total
Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year Rp	1 - 5 Tahun/ Year Rp	Lebih Dari 5 Tahun/ More Than 5 Years Rp		
Tanpa Bunga/ Non-Interest Bearing	1,148,822	--	172,945	1,321,767
Bunga Tetap/ Fixed Rate	555,000	55,000	--	610,000
Jumlah/ Total	1,703,822	55,000	172,945	1,931,767

2023				
Akan Jatuh Tempo/ Will Due On			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determined	Jumlah/ Total
Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year Rp	1 - 5 Tahun/ Year Rp	Lebih Dari 5 Tahun/ More Than 5 Years Rp		
Tanpa Bunga/ Non-Interest Bearing	224,824	--	174,785	399,609
Bunga Tetap/ Fixed Rate	590,000	210,000	--	800,000
Jumlah/ Total	814,824	210,000	174,785	1,199,609

c. Risiko Nilai Tukar Mata Uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing.

c. Foreign Exchange Rate Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future cash flow of a financial instrument will due to changes in the foreign exchange rates.

Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko nilai tukar mata uang terutama terdiri dari kas dan setara kas.

The Group's financial instruments that are potentially exposed to foreign exchange rate risk primarily consist of cash and cash equivalents.

Grup menilai risiko nilai tukar mata uang tidak berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

The Group assesses that foreign exchange rate risk does not have significant impact to the consolidated financial statement.

PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Tabel di bawah ini menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar masing-masing kategori aset dan liabilitas keuangan:

Fair Value Estimation

The schedule below presents the carrying amount of the respective categories of financial assets and liabilities:

	2024		2023		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	
Aset Keuangan					Financial Assets
Diukur pada Nilai Wajar Melalui laba rugi					Measured at Fair value through profit or loss
Aset Keuangan Lancar Lainnya	856,334	856,334	441,332	441,332	Other Current Financial Assets
Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi					Measured at Amortized Cost
Kas dan Setara Kas	675,008	675,008	206,107	206,107	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	15,453	15,453	21,282	21,282	Trade Accounts Receivable
Aset Keuangan Lancar Lainnya	6,669	6,669	1,198	1,198	Other Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi	848	848	6,622	6,622	Due from Related Parties
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan					Measured at Fair Value through
Komprehensif Lain (FVTOCI)					Other Comprehensive Income (FVTOCI)
Investasi dalam Saham	146,596	146,596	105,612	105,612	Investment in Stock
Jumlah Aset Keuangan	1,700,908	1,700,908	782,153	782,153	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					Measured at amortized cost
Utang Bank Jangka Pendek	555,000	555,000	590,000	590,000	Short-Term Bank Loan
Utang Bank Jangka Panjang	55,000	55,000	210,000	210,000	Long-Term Bank Loan
Utang Usaha	454,481	454,481	41,548	41,548	Trade Accounts Payable
Liabilitas Imbalan Kerja					Short-Term
Jangka Pendek	5,805	5,805	5,809	5,809	Employees' Benefits Liabilities
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek					Other Current Financial Liabilities -
Lainnya - Pihak Ketiga	170,951	170,951	172,910	172,910	Third Parties
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	1,994	1,994	1,875	1,875	Due to Related Parties Non-trade
Beban Akrua	688,536	688,536	177,467	177,467	Accrued Expenses
Jumlah Liabilitas Keuangan	1,931,767	1,931,767	1,199,609	1,199,609	Total Financial Liabilities

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, manajemen memperkirakan bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan jangka pendek dan yang jatuh temponya tidak ditentukan telah mencerminkan nilai wajarnya.

As of December 31, 2024 and 2023 management estimates that the carrying value of short-term financial assets and liabilities and those which maturity not determined have reflect their fair value.

Investasi dalam saham merupakan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya secara berulang dengan menggunakan informasi yang diperoleh dari kuotasi di pasar aktif (Tingkat 1). Nilai pada saat direklasifikasi merupakan nilai perolehan sebagai aset keuangan tidak lancar lainnya-aset lain dalam penyelesaian.

Investment in stock represents financial assets continuously measured at the fair value through other comprehensive income using quotation price in an active market (Level 1). Reclassified value is carrying value as other non-current financial asset-other asset in settlement.

Aset keuangan tidak lancar lainnya terdiri dari investasi pada PT East Jakarta Industrial Park dan PT Spinindo Mitradaya merupakan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya (Tingkat 3).

Other non-current financial assets consist of investments in PT East Jakarta Industrial Park and PT Spinindo Mitradaya measured at the fair value through other comprehensive income (Level 3).

42. Informasi Tambahan Arus Kas

a. Transaksi Non-Kas

Berikut aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas:

	2024 Rp	2023 Rp
Pelunasan DINFRA IDR	--	146,100
Penambahan Aset Tetap melalui Realisasi Uang Muka	970	16
Penambahan Persediaan melalui Realisasi Uang Muka	--	323
Pelunasan Investasi DINFRA melalui Instrumen Ekuitas	158,421	--

b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 sebagai berikut:

	2024				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas/ Cash Flows		Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement	Saldo Akhir/ Ending Balance
		Pembayaran/ Payment	Penerimaan/ Proceed	Dampak Kombinasi Bisnis/ Combination Business Impact	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ Due To Related Parties-Non Trade	1,875	119	--	--	1,994
Utang Bank Jangka Pendek/ Short - Term Bank Loan	450,000	(350,000)	300,000	--	400,000
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya/ Other Non-Current Financial Assets	--	(33,901)	--	54,050	20,149
Utang Bank Jangka Panjang/ Long - Term Bank Loan	350,000	(311,336)	--	171,336	210,000
	2023				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas/ Cash Flows		Saldo Akhir/ Ending Balance	
		Pembayaran/ Payment	Penerimaan/ Proceed		
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ Due To Related Parties-Non Trade	1,881	(6)	--	1,875	
Utang Bank Jangka Pendek/ Short - Term Bank Loan	450,000	--	--	450,000	
Utang Bank Jangka Panjang/ Long - Term Bank Loan	370,000	(120,000)	100,000	350,000	

43. Kombinasi Bisnis

Akuisisi PT Mahkota Sentosa Utama (MSU)

Pada tanggal 30 September 2024, MKCP mengakuisisi 99,96% kepemilikan saham di MSU melalui konversi instrumen utang jangka panjang (DINFRA USD) dengan nilai sebesar Rp158.421 (Catatan 1.c dan 10).

43. Business Combination

Acquisition of PT Mahkota Sentosa Utama (MSU)

On September 30, 2024, MKCP acquired 99.96% of the shares in MSU through the conversion of MSU's long-term debt instruments (DINFRA USD) amounted to Rp158,421 (Note 1.c and 10)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih pada tanggal akuisisi MSU:

The following table summarizes the identified assets acquired and the liabilities assumed at the acquisition date of MSU:

	<u>Rp</u>	
<u>Aset Neto yang Diperoleh</u>		<u>Net Assets Acquired</u>
Kas dan Setara Kas	33,040	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	3,334	Trade Accounts Receivable
Piutang Lain-Lain	2,591	Other Receivables
Persediaan	3,872,282	Inventories
Uang Muka	13,607	Advances
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	20	Due from Related Parties Non-Trade
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	328,635	Other Non-Current Financial Assets
Beban Dibayar di Muka	10,242	Prepaid Expenses
Pajak Dibayar di Muka	111,652	Prepaid Taxes
Aset Tetap	491,205	Fixed Assets
Aset Pajak Tangguhan	1,668	Deferred Tax Asset
Properti Investasi	125,947	Investment Properties
Utang Usaha	(515,152)	Trade Payables
Utang Lain-Lain	(5,855)	Other Payables
Beban Masih Harus Dibayar	(330,363)	Accrued Expenses
Utang Pajak	(6,315)	Taxes Payables
Utang Bank	(171,336)	Bank Loan
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	(54,050)	Other Non-Current Financial Assets
Liabilitas Kontrak	(3,738,657)	Contract Liabilities
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	(4,934)	Due to Related Parties Non-Trade
Liabilitas Pajak Tangguhan	(6,269)	Deferred Tax Liabilities
Liabilitas Sewa	(82)	Lease Liabilities
Liabilitas Imbalan Pascakerja	(2,706)	Post-employment Benefits Liabilities
Kepentingan Non Pengendali	(20)	Non-Controlling Interest
Jumlah Aset Neto	158,484	<u>Net Assets</u>
Porsi kepemilikan yang Diperoleh	99.96%	Ownership Portion Acquired
Aset Neto yang Diperoleh	158,421	Net Assets Acquired
Nilai Wajar Pertukaran	(158,421)	Fair Value of Exchange
Goodwill	--	Goodwill

44. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

44. Events After Reporting Date

- Pada tanggal 8 Januari 2025 dan 28 Februari 2025, Perusahaan melakukan pembayaran pinjaman kepada PT Bank CIMB Niaga Tbk sebesar Rp100.000.
- On January 8, 2025 and February 28, 2025, the Company has fully paid on loan to PT Bank CIMB Niaga Tbk amounting to Rp100,000.
- Pada tanggal 8 Januari 2025 dan 7 Februari 2025, Perusahaan melakukan pembayaran pinjaman kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebesar Rp25.000.
- On January 8, 2025 and February 7, 2025, the Company has fully paid of loan to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk amounting to Rp25,000.

45. Manajemen Permodalan

45. Capital Management

Tujuan manajemen permodalan adalah untuk menjaga kelangsungan usaha Grup (*going concern*), memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

The objective of capital management is to safeguard the Group's ability as a going concern, maximize the returns to stockholders and benefits for other stockholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

Grup secara rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa

The Group regularly reviews and manages the capital structure to ensure that the return to stockholders is optimal, by considering the capital needs in the future and the Group's capital efficiency, profitability in the present

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

depan dan efisiensi modal Grup, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis.

and the future, projected operating cash flows, projected capital expenditures and projected opportunities of strategic investment.

Berikut ringkasan data kuantitatif pengelolaan permodalan pada 31 Desember 2024 dan 2023:

Summary of quantitative data for capital management as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Liabilitas Neto:			Net Liabilities
Jumlah Liabilitas	7,637,445	2,890,399	Total Liabilities
Dikurangi: Kas dan Setara Kas	(675,008)	(206,107)	Less: Cash and Cash Equivalents
Jumlah Liabilitas Neto	6,962,437	2,684,292	Total Net Liabilities
Jumlah Ekuitas	5,970,829	6,791,326	Total Equity
Dikurangi:			Deduct:
Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali	(29,300)	(29,300)	Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control
Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali	27,320	27,320	Difference in Transactions with Non-Controlling Interest
Komponen Ekuitas Lainnya	2,017,922	2,017,922	Other Equity Component
Penghasilan Komprehensif Lainnya	16,343	(4,846)	Other Comprehensive Income
Kepentingan Nonpengendali	(28,162)	(42,727)	Non-Controlling Interest
Jumlah	2,004,123	1,968,369	Total
Modal Disesuaikan	3,966,706	4,822,957	Adjusted Equity
Rasio Liabilitas Neto terhadap Modal Disesuaikan	1.76	0.56	Net Liabilities Ratio to Adjusted Equity

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

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

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

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:

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

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

Beberapa PSAK juga diamandemen yang merupakan amandemen konsekuensial karena berlakunya PSAK 117: Kontrak Asuransi, yaitu:

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

- PSAK 103: Kombinasi Bisnis;
- PSAK 105: Aset Tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan;
- PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan;

- PSAK 103: Business Combinations;
- PSAK 105: Non-Current Assets Held for Sale and Discontinued Operations;
- PSAK 107: Financial Instruments: Disclosures;

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- 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 Kontijensi dan Aset Kontijensi;
- PSAK 238: Aset Takberwujud; dan
- PSAK 240: Properti Investasi.

Hingga tanggal laporan keuangan ini diotorisasi, Perusahaan masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amendemen standar dan interpretasi standar tersebut.

**47. Tanggung Jawab Manajemen dan Otorisasi
Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penerbitan laporan keuangan konsolidasian yang telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 26 Maret 2025.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- 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: Property Plant and Equipment;
- 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.

Until the date of the financial statements is authorized, the Company is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards, amendments to standards and interpretations of these standards.

**47. Management Responsibility and
Authorization of the Consolidated
Financial Statements**

The management of the Company is responsible for the issuance of these consolidated financial statements which were authorized to be issued by Directors on March 26, 2025.