

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
Pada Tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025
(Tidak diaudit)**

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

***Interim Consolidated Financial Statements
As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025
(Unaudited)***



Daftar Isi

**Halaman/
Pages**

Table of Contents

Surat Pernyataan Direksi

Directors' Statement Letter

**Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
Pada Tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)**

***Interim Consolidated Financial Statement
As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and
for the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)***

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim	1	<i>Interim Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Interim	3	<i>Interim Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim	4	<i>Interim Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim	5	<i>Interim Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim	6	<i>Notes to the Interim 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 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025
Serta untuk Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025
As of June 30, 2026 and December 31, 2025
And for the Six Months Periods Ended June 30, 2026 and 2025**

**PT Lippo Cikarang Tbk dan Entitas Anak
PT Lippo Cikarang Tbk and Subsidiaries
No: 054/LC/FAA/VII/2026**

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

- | | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Nama / Name | : | Agus Arismunandar |
| | 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 | : | Kembang Elok Brt Raya G2/8
RT006/RW006
Kembangan Selatan |
| | Nomor Telepon / Phone Number | : | (021) 8972484 |
| | Jabatan / Position | : | Presiden Direktur / President Director |
| 2 | Nama / Name | : | Indryanarum |
| | 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 | : | Apt Pakubuwono Terrace N/8/C9
Jl. Ciledug Raya RT004/RW005
Cipulir, Kebayoran Lama |
| | Nomor Telepon / Phone Number | : | (021) 8972484 |
| | Jabatan / Position | : | Direktur / Director |

menyatakan bahwa:

- 1 Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak;
- 2 Laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
- 3 a) Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
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;
- 4 Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak.

state that:

- 1 We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries;
- 2 The consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
- 3 a) All information in the consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries have been disclosed in a complete and truthful manner;
b) 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;
- 4 We are responsible for internal control system of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya

We certify the accuracy of this statement

Lippo Cikarang, 27 Juli 2026 / July 27, 2026
PT Lippo Cikarang Tbk


Agus Arismunandar Indryanarum

**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**

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

Pada Tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2025 (Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited)
(In Millions of Rupiah, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

		30 Juni/ June 30, 2026 Rp	31 Desember/ December 31, 2025 Rp	
Catatan/ Notes				
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan Setara Kas	3, 9, 40	264,084	247,480	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	4, 40	42,486	35,509	Trade Accounts Receivable
Investasi dalam Saham	11, 40	88,273	165,511	Investment in Shares
Aset Keuangan Lancar Lainnya	5, 40	16,149	6,095	Other Current Financial Assets
Persediaan	6	8,205,039	8,404,529	Inventories
Pajak Dibayar di Muka	18	280,924	274,946	Prepaid Taxes
Beban Dibayar di Muka	7, 9	110,884	114,930	Prepaid Expenses
Jumlah Aset Lancar		9,007,839	9,249,000	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non-Current Assets
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	9, 40	849	848	Due from Related Parties Non-Trade
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	8, 9, 40	715,249	818,545	Other Non-Current Financial Assets
Investasi pada Entitas Asosiasi	9, 10	22,020	22,448	Investments in Associates
Properti Investasi	12	239,756	252,384	Investment Properties
Aset Tetap	13	467,693	490,613	Property and Equipment
Aset Pajak Tangguhan	18	34,615	34,615	Deferred Tax Asset
Tanah untuk Pengembangan	15	246,338	246,338	Land for Development
Aset Non-Keuangan Tidak Lancar Lainnya	14	40,630	57,897	Other Non-Current Non-Financial Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		1,767,150	1,923,688	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		10,774,989	11,172,688	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 INTERIM
(Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2025 (Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited)
(In Millions of Rupiah, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	30 Juni/ June 30, 2026 Rp	31 Desember/ December 31, 2025 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang Bank Jangka Pendek	20, 40	790,000	610,300	Short-Term Bank Loan
Utang Usaha				Trade Accounts Payable
Pihak Berelasi	9, 16, 40	244	--	Related Parties
Pihak Ketiga	16, 40	276,579	237,924	Third Parties
Beban Akrua	17, 40	609,552	588,858	Accrued Expenses
Utang Pajak	18	11,892	17,256	Taxes Payable
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	40	36	35	Short-Term Employee Benefit Liabilities
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek				Other Current Financial Liabilities -
Lainnya - Pihak Ketiga	19, 40	311,906	299,258	Third Parties
Pendapatan Ditangguhkan	22	22,635	26,881	Deferred Income
Bagian Lancar atas Liabilitas Jangka Panjang				Current Portion of Long-Term Liabilities
Utang Bank	20, 40	--	50,000	Bank Loan
Liabilitas Kontrak	21	1,026,536	1,699,913	Contract Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		3,049,380	3,530,425	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-Current Liabilities
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	9, 40	2,415	2,270	Due to Related Parties Non-Trade
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	9	9,509	13,243	Other Non-Current Financial Liabilities
Kewajiban Pajak Tangguhan	18	6,269	6,269	Deferred Tax Liabilities
Liabilitas Kontrak	21	846,566	910,740	Contract Liabilities
Liabilitas Imbalan Pascakerja	23	41,840	41,840	Post - Employment Benefit Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		906,599	974,362	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas		3,955,979	4,504,787	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 7.000.000.000 Saham				Authorized 7,000,000,000 Shares
Pada Tanggal 30 Juni 2026				As of June 30, 2026
dan 31 Desember 2025				and December 31, 2025
Modal Ditempatkan dan Disetor				Issued and Fully Paid
Penuh 5.134.685.692 Saham				5,134,685,692 Shares
Pada Tanggal 30 Juni 2026				As of June 30, 2026 and
dan 31 Desember 2025	24	2,567,343	2,567,343	and December 31, 2025
Tambahan Modal Disetor-Neto	25	1,977,073	1,977,073	Additional Paid in Capital-Net
Selisih Transaksi dengan Pihak				Difference in Value from Transaction with
Nonpengendali	26	26,947	26,947	Non-Controlling Interest
Komponen Ekuitas Lainnya	27	2,017,922	2,017,922	Other Equity Component
Saldo Laba		299,498	71,147	Retained Earnings
Penghasilan Komprehensif Lainnya	29	(13,810)	26,122	Other Comprehensive Income
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan		6,874,973	6,686,554	Total Equity Attributable to the
 kepada Pemilik Entitas Induk		6,874,973	6,686,554	 Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali	30	(55,963)	(18,653)	Non-Controlling Interest
Jumlah Ekuitas		6,819,010	6,667,901	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		10,774,989	11,172,688	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 INTERIM**

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

For the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Millions of Rupiah, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	30 Juni/ June 30, 2026 Rp	30 Juni/ June 30, 2025 Rp	
PENDAPATAN	31	1,624,942	2,238,092	REVENUES
BEBAN PAJAK FINAL	18	(34,935)	(49,753)	FINAL TAX EXPENSES
PENDAPATAN NETO		1,590,007	2,188,339	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	32	(1,113,911)	(1,761,132)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		476,096	427,207	GROSS PROFIT
Beban Usaha	9, 33	(227,025)	(216,021)	Operating Expenses
Penghasilan Lainnya	35	2,012	3,884	Other Income
Beban Lainnya	35	(5,169)	(3,869)	Other Expenses
LABA USAHA		245,914	211,201	OPERATING INCOME
Penghasilan (Beban) Keuangan – Neto	34	(2,369)	12,282	Financial Income (Charges) – Net
Bagian Laba Neto Entitas Asosiasi	10	2,227	1,823	Share in Net Profit of Associates
LABA SEBELUM PAJAK		245,772	225,306	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	18	(17,421)	(17,097)	INCOME TAX EXPENSES
LABA PERIODE BERJALAN		228,351	208,209	PROFIT FOR THE PERIOD
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		(77,242)	(6,306)	Fair Value Through Other Comprehensive Income
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN SETELAH PAJAK		(77,242)	(6,306)	OTHER COMPREHENSIVE INCOME AFTER TAX
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		151,109	201,903	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD
LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		228,351	208,209	Owners of the Parent
Laba Periode Berjalan		228,351	208,209	Profit for the Period
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		188,419	204,949	Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali		(37,310)	(3,046)	Non-Controlling Interest
Jumlah Penghasilan Komprehensif Periode Berjalan		151,109	201,903	Total Comprehensive Income for the Period
LABA PER SAHAM DASAR (Rupiah Penuh)	36	44	41	BASIC EARNING 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 INTERIM

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
 Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
 Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

For the Six Months Periods Ended
 June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
 (In Millions of Rupiah, 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												Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity
	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		
			Agio Saham- Neto/ Additional Paid-in Capital in Excess of Par-Net	Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak/ Difference between Tax Amnesty Assets and Liabilities	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali/ Difference in Value from Restructuring between Entities Under Common Control	Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated	Keuntungan Kerugian Aktuarial/ Actuarial Gain (Loss)						
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
SALDO PER 1 JANUARI 2025/ BALANCE AS OF JANUARY 1, 2025	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
Laba Periode Berjalan/ Profit for The Period	--	--	--	--	--	--	208,209	--	--	--	--	208,209	--	208,209
Uang Muka Setoran Modal/ Advance for Future Shares Subscription	--	(750,000)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(750,000)	--	(750,000)
Penawaran Umum Terbatas/ Limited Public Offering	1,227,543	--	(4,242)	--	--	--	--	--	--	--	--	1,223,301	--	1,223,301
Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan/ Other Comprehensive Loss for the Period	--	--	--	--	--	--	--	--	(3,260)	--	--	(3,260)	(3,046)	(6,306)
SALDO PER 30 JUNI 2025/ BALANCE AS OF JUNE 30, 2025	2,567,343	--	2,004,243	2,000	(29,300)	4,150	84,741	(14,261)	13,083	2,017,922	27,320	6,677,241	(31,208)	6,646,033
SALDO PER 1 JANUARI 2026/ BALANCE AS OF JANUARY 1, 2026	2,567,343	--	2,004,373	2,000	(29,300)	4,150	92,298	(25,301)	26,122	2,017,922	26,947	6,686,554	(18,653)	6,667,901
Dana Cadangan Umum/ General Reserve Fund	--	--	--	--	--	300	(300)	--	--	--	--	--	--	--
Laba Periode Berjalan/ Profit for The Period	--	--	--	--	--	--	228,351	--	--	--	--	228,351	--	228,351
Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan/ Other Comprehensive Loss for the Period	--	--	--	--	--	--	--	--	(39,932)	--	--	(39,932)	(37,310)	(77,242)
SALDO PER 30 JUNI 2026/ BALANCE AS OF JUNE 30, 2026	2,567,343	--	2,004,373	2,000	(29,300)	4,450	320,349	(25,301)	(13,810)	2,017,922	26,947	6,874,973	(55,963)	6,819,010

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 Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(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 Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Millions of Rupiah, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

		30 Juni/ June 30, 2026 Rp	30 Juni/ June 30, 2025 Rp
Catatan/ Notes			
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan dari Pelanggan		869,761	630,982
Pencairan Dana yang			
Dibatasi Penggunaannya		121,934	25,920
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga		(984,752)	(1,030,833)
Pembayaran kepada Karyawan		(73,492)	(72,048)
Pembayaran Pajak		(21,715)	(27,136)
Penerimaan Bunga		8,421	15,656
Pembayaran Bunga		(27,733)	(24,215)
Arus Kas Neto Digunakan untuk			
Aktivitas Operasi		(107,576)	(481,674)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Penerimaan Dividen	8, 10	2,700	--
Perolehan Properti Investasi	12	(105)	(1,865)
Perolehan Aset Tetap	13	(4,847)	(5,872)
Pelepasan Aset Tetap		324	598
Arus Kas Neto Digunakan untuk			
Aktivitas Investasi		(1,928)	(7,139)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Pembayaran Utang Bank Jangka Pendek			
Penerimaan	20	179,700	50,300
Pembayaran	20	--	(100,000)
Pembayaran Utang Bank Jangka Panjang	20	(50,000)	(80,000)
Pembayaran Non Bank Jangka Panjang		(3,734)	(3,363)
Penerimaan Setoran Modal Right Issue	25	--	473,301
Pembayaran kepada Pihak-pihak Berelasi		142	5
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari			
Aktivitas Pendanaan		126,108	340,243
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO			
KAS DAN SETARA KAS		16,604	(148,570)
KAS DAN SETARA KAS			
AWAL PERIODE	3	247,480	675,008
DAMPAK KURS ATAS KAS			
DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE		--	--
KAS DAN SETARA KAS AKHIR			
PERIODE		264,084	526,438

CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES

Collection from Customers
Withdrawal of
Restricted Fund
Payments to Suppliers and Other Third Parties
Payments to Employees
Tax Payments
Interest Received
Interest Payments

**Net Cash Flows Used in
Operating Activities**

CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES

Dividends Received
Acquisition of Investment Properties
Acquisition of Property and Equipment
Disposal of Property and Equipment

**Net Cash Flows Used in
Investing Activities**

CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES

Repayment of Short-Term Bank Loan
Proceeds
Repayment
Repayment of Long-Term Bank Loan
Repayment of Long-Term Non Bank
Cash Inflow from Issuance of Shares
Payment to Related Parties

**Net Cash Flows Provided by
Financing Activities**

**NET INCREASE (DECREASE) IN
CASH AND CASH EQUIVALENTS**

**CASH AND CASH EQUIVALENTS
AT THE BEGINNING OF THE PERIOD**

**EFFECT OF FOREIGN EXCHANGE ON CASH
AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF PERIOD**

**CASH AND CASH EQUIVALENTS
AT THE END OF THE PERIOD**

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**

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(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. 7 tanggal 5 Juni 2026 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-0047709.AH.01.02 Tahun 2026 tanggal 3 Juli 2026.

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 perparkiran 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,

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. 7 which was made in the presence of Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., a Notary in South Jakarta, dated June 5, 2026, 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-0047709.AH.01.02 dated July 3, 2026.

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

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

ruangan kantor, ruangan pertokoan), baik secara langsung maupun tidak langsung 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

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

of spaces in the said building), subdivision of real estate into land plots without developing 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 (fifty) 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

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih
Dahulu (HMETD) sejumlah 1.983.600.000
saham baru, yang telah disetujui oleh
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 21 April 2025, Perusahaan melakukan
Penawaran Umum Terbatas II dalam rangka
penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih
Dahulu (HMETD) sejumlah 2.974.356.000
saham baru, yang telah disetujui oleh
pemegang saham melalui keputusan Rapat
Umum Pemegang Saham Luar Biasa
(RUPSLB) pada 19 November 2024.
Penawaran tersebut telah mendapat surat
pemberitahuan efektifnya pernyataan
pendaftaran melalui surat dari Otoritas Jasa
Keuangan No. S-26/D.04/2025 tanggal
27 Maret 2025. Dari Penawaran Umum
tersebut, jumlah saham yang terserap oleh
pemegang saham sebanyak 2.445.085.692
lembar saham.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember
2025, jumlah saham beredar yang terdaftar di
Bursa Efek Indonesia sebanyak 5.134.685.692
lembar saham.

**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:

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

*As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

*shareholders through Limited Public Offering I
in connection with Pre-emptive Rights Issuance
approved by the shareholders through the
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.*

*On April 21, 2025, the Company offered
2,974,356,000 registered stocks to its existing
shareholders through Limited Public Offering II
in connection with Pre-emptive Rights Issuance
approved by the shareholders through the
decision of the Extraordinary General Meeting
of Shareholders (RUPSLB) on November 19,
2024. This offering received an effective notice
of registration statement from the Financial
Services Authority through letter
No. S-26/D.04/2025 dated March 27, 2025.
From the Public Offering, the number of shares
absorbed by shareholders amounted to
2,445,085,692 shares.*

*As of June 30, 2026 and December 31, 2025,
the outstanding shares listed on the Indonesia
Stock Exchange amounted to 5,134,685,692
shares.*

**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:*

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(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)**

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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		30 Juni/ June 30, 2026 Rp	31 Desember/ December 31, 2025 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	550,910	548,794
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	395,722	348,145
PT Tunas Pundi Bumi	Bekasi	Pengelolaan Kota/ Township Management	25.00%	75.00%	2010	158,453	141,813
PT Sinar Surya Timur	Bekasi	Perdagangan, Pembangunan dan Trading, Development and Services	99.99%	0.01%	2007	79,073	78,970
PT Waska Sentana	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	75.00%	25.00%	2014	634,458	634,146
PT Swadaya Teknopolis dan/ and Entitas Anak/ Subsidiaries	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	99.99%	0.01%	2015	187,675	264,914
Premium Venture International Ltd dan/ and Entitas Anak/ Subsidiary	British Virgin Island	Investasi/ Investment	--	100.00%	2015	187,675	264,914
Intellitop Finance Ltd	British Virgin Island	Investasi/ Investment	--	51.72%	2015	186,705	263,943
PT Cahaya Ina Permai dan/ and Entitas Anak/ Subsidiaries	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	75.00%	25.00%	--	302,084	353,496
PT Astana Artha Mas	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	--	68,382	68,268
PT Megakreasi Cikarang Damai	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	2015	133,858	185,485
PT Megakreasi Cikarang Asri dan/ and Entitas Anak/ Subsidiary	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	75.00%	--	84,956	84,856
PT Megakreasi Propertindo Utama	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	75.00%	--	84,956	84,856
PT Megakreasi Cikarang Permai dan/ and Entitas Anak/ Subsidiary	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	99.99%	0.01%	2015	3,514,250	4,295,742
PT Megatama Cipta Propertindo	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	100.00%	2015	174,970	174,666
PT Mahkota Sentosa Utama	Bekasi	Real Estat/ Real Estate	--	99.97%	2017	3,079,315	3,222,357

PT Megakreasi Cikarang Permai

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham Sebagai Pengganti dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.08 tanggal 10 November 2025 yang dibuat di hadapan Notaris Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M. Kn., Notaris di Tangerang, PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP), entitas anak, menerbitkan saham baru sebanyak 1.170.700.000 lembar senilai Rp1.170.700 yang seluruhnya diserap oleh Perusahaan. Atas transaksi ini, kepemilikan saham Perusahaan pada MKCP menjadi 99,99%.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham Sebagai Pengganti dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.37 tanggal 22 Januari 2026 yang dibuat di hadapan Notaris Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M. Kn., Notaris di Tangerang, PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP), entitas anak, menerbitkan saham baru sebanyak 374.300.000 lembar senilai

PT Megakreasi Cikarang Permai

Based on the Circular Resolution Statement of Shareholders as a Substitute for the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 08 dated November 10, 2025 drawn up before Notary Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M. Kn., Notary in Tangerang, PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP), a subsidiary, issued 1,170,700,000 new shares worth Rp1,170,700 all of which were absorbed by the Company. As a result of this transaction, the Company's share ownership in MKCP became 99.99%.

Based on the Circular Resolution Statement of Shareholders as a Substitute for the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 37 dated January 22, 2026 drawn up before Notary Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M. Kn., Notary in Tangerang, PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP), a subsidiary, issued 374,300,000 new shares worth Rp374,300 all of which were absorbed by the Company.

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Rp374.300 yang seluruhnya diserap oleh
Perusahaan.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler
Pemegang Saham Sebagai Pengganti dari
Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa
No.96 tanggal 19 Juni 2026 yang dibuat di
hadapan Notaris Sriwi Bawana Nawaksari,
S.H., M. Kn., Notaris di Tangerang,
PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP),
entitas anak, menerbitkan saham baru
sebanyak 358.200.000 lembar senilai
Rp358.200 yang seluruhnya diserap oleh
Perusahaan.

PT Mahkota Sentosa Utama

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler
Pemegang Saham Sebagai Pengganti dari
Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa
No.11 tanggal 11 November 2025 yang dibuat
di hadapan Notaris Sriwi Bawana Nawaksari,
S.H., M. Kn., Notaris di Tangerang,
PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), entitas
anak, menerbitkan saham baru
sebanyak 1.170.700.000 lembar senilai
Rp1.170.700 yang seluruhnya diserap oleh
MKCP. Atas transaksi ini, kepemilikan MKCP
atas MSU berubah dari 99,96% menjadi
99,97% dan MKCP mencatat selisih transaksi
dengan pihak nonpengendali sebesar Rp373
(Catatan 26).

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler
Pemegang Saham Sebagai Pengganti dari
Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa
No.51 tanggal 12 Maret 2026 yang dibuat di
hadapan Notaris Sriwi Bawana Nawaksari,
S.H., M. Kn., Notaris di Tangerang,
PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), entitas
anak, menerbitkan saham baru
sebanyak 374.300.000 lembar senilai
Rp374.300 yang seluruhnya diserap oleh
MKCP.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler
Pemegang Saham Sebagai Pengganti dari
Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa
No.171 tanggal 29 Juni 2026 yang dibuat di
hadapan Notaris Sriwi Bawana Nawaksari,
S.H., M. Kn., Notaris di Tangerang,
PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), entitas
anak, menerbitkan saham baru
sebanyak 358.200.000 lembar senilai
Rp358.200 yang seluruhnya diserap oleh
MKCP.

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*Based on the Circular Resolution Statement of
Shareholders as a Substitute for the
Extraordinary General Meeting of Shareholders
No. 96 dated June 19, 2026 drawn up before
Notary Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M. Kn.,
Notary in Tangerang, PT Megakreasi Cikarang
Permai (MKCP), a subsidiary, issued
358,200,000 new shares worth Rp358,200 all
of which were absorbed by the Company.*

PT Mahkota Sentosa Utama

*Based on the Circular Resolution Statement of
Shareholders as a Substitute for the
Extraordinary General Meeting of Shareholders
No. 11 dated November 11, 2025 drawn up
before Notary Sriwi Bawana Nawaksari, S.H.,
M. Kn., Notary in Tangerang, PT Mahkota
Sentosa Utama (MSU), a subsidiary, issued
1,170,700,000 new shares worth
Rp1,170,700 all of which were absorbed by
MKCP. As a result of this transaction, MKCP
ownership of MSU changed from 99.96% to
99.97%, and MKCP recorded a transaction
difference with non-controlling parties of Rp373
(Note 26).*

*Based on the Circular Resolution Statement of
Shareholders as a Substitute for the
Extraordinary General Meeting of Shareholders
No. 51 dated March 12, 2026 drawn up before
Notary Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M. Kn.,
Notary in Tangerang, PT Mahkota Sentosa
Utama (MSU), a subsidiary, issued
374,300,000 new shares worth Rp374,300 all
of which were absorbed by MKCP.*

*Based on the Circular Resolution Statement of
Shareholders as a Substitute for the
Extraordinary General Meeting of Shareholders
No. 171 dated June 29, 2026 drawn up before
Notary Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M. Kn.,
Notary in Tangerang, PT Mahkota Sentosa
Utama (MSU), a subsidiary, issued
358,200,000 new shares worth Rp358,200 all
of which were absorbed by MKCP.*

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(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)**

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

Susunan Anggota Dewan Komisaris dan
Direksi pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31
Desember 2025 masing-masing berdasarkan
Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang
Saham No. 4 tanggal 8 Mei 2026, yang dibuat
dihadapan Aryanti Antisari, S.H., M.Kn.,
Notaris di Jakarta dan Akta Berita Acara Rapat
Umum Pemegang Saham No. 90 tanggal 21
Mei 2025, yang dibuat di hadapan Aulia
Taufani, S.H., Notaris di Jakarta Selatan
adalah sebagai berikut:

	2026
Dewan Komisaris:	
Presiden Komisaris Independen	: Didik Junaedi Rachbini
Komisaris Independen	: Hadi Cahyadi
Komisaris	: Charles Rigoux *)
Komisaris	: George Raymond Zage III
Direksi:	
Presiden Direktur	: Agus Arismunandar
Direktur	: Marshal Martinus Tissadharna
Direktur	: Indryanarum

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

The composition of the Boards of
Commissioners and Directors as of
June 30, 2026 and December 31, 2025 based
on Deed of Minutes of General Meeting of
Shareholders No. 4 dated May 8, 2026 which
made in the presence of Aryanti Antisari, S.H.,
M.Kn., a Notary in Jakarta and on Deed of
Minutes of General Meeting of Shareholders
No. 90 dated May 21, 2025 which made in the
presence of Aulia Taufani, S.H., Notary in
South Jakarta, is as follows:

	2025	
		Board of Commissioners:
Didik Junaedi Rachbini	: Didik Junaedi Rachbini	: Independent President Commissioner
Hadi Cahyadi	: Hadi Cahyadi	: Independent Commissioner
Charles Rigoux	: Charles Rigoux	: Commissioner
George Raymond Zage III	: George Raymond Zage III	: Commissioner
		Directors:
Marlo Budiman **)	: Marlo Budiman **)	: President Director
Marshal Martinus Tissadharna	: Marshal Martinus Tissadharna	: Director
Indryanarum	: Indryanarum	: Director

*) Mengajukan pengunduran diri pada tanggal 17 Juli 2026/ Submitted resignation on July 17, 2026

**) Mengajukan pengunduran diri pada tanggal 30 Januari 2026/ Submitted resignation on January 30, 2026

Susunan Komite Audit pada tanggal
30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 dan
adalah sebagai berikut:

The Audit Committee composition as of June
30, 2026 and December 31, 2025 is as follows:

	2026 dan/ and 2025	
Komite Audit:		Audit Committee:
Ketua	: Didik Junaedi Rachbini	: Chairman
Anggota	: Charles Rigoux	: Member
Anggota	: Rajiv Krishna	: Member

Kepala Audit Internal adalah Wilson Pangestu
pada 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.
Sekretaris Perusahaan masing-masing adalah
Kevin Girsang dan Peter Adrian pada 30 Juni
2026 dan 31 Desember 2025.

The Head of Internal Audit is Wilson Pangestu
as of June 30, 2026 and December 31, 2025,
respectively. The Corporate Secretary are
Kevin Girsang and Peter Adrian as of June 30,
2026 and December 31, 2025, respectively.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember
2025 Perusahaan dan entitas anak masing-
masing memiliki sejumlah 285 dan 290
karyawan tetap (tidak diaudit).

As of June 30, 2026 and December 31, 2025
the Company and Subsidiaries have a total of
285 and 290 permanent employees,
respectively (unaudited).

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material

2. Material Accounting Policies Information

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

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun
dan disajikan sesuai dengan Standar
Akuntansi Keuangan Indonesia yang meliputi
Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan
(PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi

**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

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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

Standar baru dan amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2026, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board—Indonesian Institute of Accountant (DSAK—IAI) and regulations in the Capital Market 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, to the extent it does not conflict with a PSAK or ISAK.

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.

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

New Standard and amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2026, with early adoption is permitted, are as follows:

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- Amendemen PSAK 109: Instrumen Keuangan dan PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan;
- Penyesuaian Tahunan PSAK 107, PSAK 109, PSAK 110, dan PSAK 207; dan
- Revisi PSAK 338: Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali terkait ruang lingkup dan penerapan metode penyatuan kepemilikan.

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

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

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

- Amendments to PSAK 109: Financial Instruments and PSAK 107: Financial Instruments: Disclosures about the Classification and Measurement of Financial Instruments;
- Annual Improvements on PSAK 107, PSAK 109, PSAK 110, dan PSAK 207; and
- Revised PSAK 338: Business Combination of Entity Under Common Control regarding the scope and application of the method of pooling of interest.

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

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

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

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

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.

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

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

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 30 Juni 2026 dan
31 Desember 2025 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

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*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.*

*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 June 30, 2026 and December 31,
2025 as follows:*

2026	2025
17,856	16,782

*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
does not have 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*

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 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.

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 are prepared using the same accounting policies for similar transactions and events. If an associate uses different accounting policies from those of the Group for similar transactions and events, adjustments are made to align the associate's accounting policies with 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.*

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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, 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

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 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

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

terkait dengan entitas pelapor:

- (a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
- memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - merupakan personel manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- (b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
- entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan sesama entitas anak saling berelasi dengan entitas lainnya);
 - 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);
 - kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
 - satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
 - 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;
 - entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
 - orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
 - 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.

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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:
- has control or joint control over the reporting entity;
 - has significant influence over the reporting entity; or
 - 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:
- 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);
 - 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);
 - both entities are joint ventures of the same third party;
 - one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
 - 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;
 - the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);
 - 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
 - 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.

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

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.

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*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.*

*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.*

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

2.l. 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

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 benefit of the expenses.

2.l. 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

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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:

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

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika 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:

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

significant renovations and additions are capitalized.

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

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

An Investment property is derecognized 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:

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(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)**

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	<u>Tahun/ Year</u>	
Bangunan	20	Buildings
Mesin dan Peralatan	4	Machinery and Equipment
Kendaraan	4	Motor Vehicles
Perabot dan Perlengkapan Kantor	4 - 5	Furniture and Office Equipment

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.

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.

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.

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.

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.

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 when the asset is derecognized.

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

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. Sewa

Pada tanggal insepri 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.

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.

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:

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

- Hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset identifikasi; dan

- The right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the identified asset; and*

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

- 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 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

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

*As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

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

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

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

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.

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.

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.

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

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

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*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.*

*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 carried out
in stages, the Group's previous ownership
interest in the acquiree is remeasured to fair
value on the acquisition date and any
resulting gain or loss is recognized in profit
or loss. If, in a prior period, changes in fair
value arising from the Group's equity interest
prior to the acquisition date were recognized
in other comprehensive income, that amount
is recognized on the same basis as would be
required if the Group had directly disposed of
its 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*

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

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

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

*As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

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, recognizes 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.

Due to business combination transactions of entities under common control does not lead to changes 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

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 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.

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

*As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

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 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 recognizes 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.

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 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

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 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

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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
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.

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*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
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.*

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

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

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

*As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

*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.*

*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
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*

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

**(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.

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*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.*

**(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.*

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 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.

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.*

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.

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

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

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 designate 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.

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*

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 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

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*measures 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 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.

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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
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.

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

*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
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.*

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 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.

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

*As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

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 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.*

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

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.

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.

The Effective Interest Method

The effective interest method is used to calculate the amortize 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.

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan 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:

- (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.

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**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:

- (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.

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 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

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

*As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

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 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

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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.

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 tangguhannya 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).

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 assesses financial assets 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.

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).

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

**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 (Amendemen 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 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

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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

Management makes a periodic review of the useful live 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 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

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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)**

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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.

3. Kas dan Setara Kas

3. Cash and Cash Equivalents

	30 Juni/ June 30, 2026 Rp	31 Desember/ December 31, 2025 Rp
Kas/ Cash on Hand	97	82
Bank/ Cash in Banks		
Pihak Berelasi/ Related Party (Catatan 9/ Note 9)		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Nationalnobu Tbk	135,002	115,993
<u>Dolar Amerika Serikat/ US Dollar</u>		
PT Bank Nationalnobu Tbk	401	375
Pihak Ketiga/ Third Parties		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	69,878	2,550
PT Bank CIMB Niaga Tbk	15,890	6,667
PT Bank Central Asia Tbk	9,610	5,850
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	7,161	16,380
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3,905	2,641
Lain-lain/ Others (masing-masing di bawah Rp1.000/ each below Rp1,000)	6,237	4,101
<u>Dolar Amerika Serikat/ US Dollar</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	680	631
PT Bank CIMB Niaga Tbk	223	210
Subjumlah Bank/ Subtotal Cash in Banks	248,987	155,398
Deposito Berjangka/ Time Deposits		
Pihak Berelasi/ Related Party (Catatan 9/ Note 9)		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Nationalnobu Tbk	15,000	92,000
Subjumlah Deposito Berjangka/ Subtotal Time Deposits	15,000	92,000
Jumlah/ Total	264,084	247,480

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:

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(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)**

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	2026 Rp	2025 Rp
Tingkat Bunga/ <i>Interest Rate</i>	3.25% - 5.50%	6.00%
Jangka Waktu/ <i>Maturity Period</i>	1 bulan/month	1 bulan/month

4. Piutang Usaha

Pihak Ketiga/ *Third Parties*

Pengelolaan Kota/ <i>Township Management</i>	113,473	125,026
Pengelolaan Air/ <i>Water Management</i>	35,770	31,218
Lahan Siap Bangun/ <i>Land Lots</i>	13,224	13,224
Rumah Hunian dan Rumah Toko/ <i>Residential Houses and Shophouses</i>	1,636	2,792
Lain-lain/ <i>Others</i>	27,520	22,604

Subjumlah Pihak Ketiga/ *Subtotal Third Parties*

Dikurangi : Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/

Less: Allowance for Impairment Losses

Subjumlah Pihak Ketiga - Neto/ *Subtotal Third Parties - Net*

Jumlah Neto/ *Net*

4. Trade Accounts Receivables

30 Juni/ June 30, 2026 Rp	31 Desember/ December 31, 2025 Rp
113,473	125,026
35,770	31,218
13,224	13,224
1,636	2,792
27,520	22,604
191,623	194,864
(149,137)	(159,355)
42,486	35,509
42,486	35,509

Analisis piutang usaha berdasarkan jatuh
temponya disajikan pada Catatan 40.

Mutasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian
piutang usaha adalah sebagai berikut:

*Analysis of trade accounts receivables by
maturity is presented in Note 40.*

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

	2026	2025
Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	159,355	187,306
Penambahan (Catatan 36)/ <i>Addition (Note 36)</i>	1,114	6,929
Penghapusan/ <i>Write off</i>	(11,332)	(34,880)
Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	149,137	159,355

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.

*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.*

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

5. Aset Keuangan Lancar Lainnya

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

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

Pihak Ketiga/ *Third Parties*
Saldo Awal/ *Beginning Balance*
Pemulihan/ *Recovery*
Saldo Akhir/ *Ending Balance*

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

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

6. Persediaan

Tanah dalam Pematangan/ *Land Under Development*
Infrastruktur, Rumah Hunian, Rumah Toko dan Apartemen/
Infrastructure, Residential Houses, Shophouses and Apartments
Lain-lain/ *Others*
Subjumlah/ *Subtotal*
Dikurangi/ Less:
Penyisihan Penurunan Nilai/ *Allowance for Impairment Losses*
Jumlah - Neto/ Net

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember
2025, tanah dalam pematangan terdiri dari
beberapa bidang tanah dengan luas kurang
lebih 201 dan 226 hektar, seluruhnya terletak di
kawasan Lippo Cikarang.

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

5. Other Current Financial Assets

30 Juni/ June 30, 2026 Rp	31 Desember/ December 31, 2025 Rp
30,172	20,118
(14,023)	(14,023)
16,149	6,095

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

30 Juni/ June 30, 2026 Rp	31 Desember/ December 31, 2025 Rp
14,023	14,023
--	--
14,023	14,023

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

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

6. Inventories

30 Juni/ June 30, 2026 Rp	31 Desember/ December 31, 2025 Rp
5,408,277	5,581,228
2,822,762	2,849,358
4,160	4,103
8,235,199	8,434,689
(30,160)	(30,160)
8,205,039	8,404,529

*As of June 30, 2026 and December 31, 2025
land under development consist of several
land plots with saleable area of approximately
201 and 226 hectares, respectively all located
in Lippo Cikarang.*

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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).

Tanah Perusahaan seluas 42.936 m² dijadikan
jaminan atas fasilitas pinjaman Perusahaan
yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara
Tbk (Catatan 20).

Pada tanggal 31 Desember 2025, aset tetap
yang direklasifikasi ke persediaan sebesar
Rp9.712 (Catatan 13).

Pada tanggal 31 Desember 2025, properti
investasi yang direklasifikasi ke persediaan
sebesar Rp221 (Catatan 12).

Pada tanggal 30 Juni 2026, aset dalam
penyelesaian yang direklasifikasi ke persediaan
sebesar Rp5.844 (Catatan 13).

Pada tanggal 30 Juni 2026, aset tetap yang
direklasifikasi dari persediaan sebesar Rp987
(Catatan 13).

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban
pokok pendapatan adalah sebesar Rp932.447
dan Rp1.626.297 masing-masing untuk periode
enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2026
dan 2025 (Catatan 32).

Mutasi penyisihan kerugian penurunan nilai
persediaan adalah sebagai berikut:

Saldo Awal/ *Beginning Balance*
Penambahan (Catatan 36)/ *Addition (Note 36)*
Saldo Akhir/ *Ending Balance*

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

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

*As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

*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).*

*Land of the Company with an area of
42,936 sqm is used as a collateral for loan of
the Company obtained from PT Bank
Tabungan Negara Tbk (Note 20).*

*As of December 31, 2025, property and
equipment were reclassified to inventories
amounting to Rp9,712 (Note 13).*

*As of December 31, 2025, investment
properties were reclassified to inventories
amounting to Rp221 (Note 12).*

*As of June 30, 2026, construction in progress
were reclassified to inventories amounting to
Rp5,844 (Note 13).*

*As of June 30, 2026, property and equipment
were reclassified from inventories amounting
to Rp987 (Note 13).*

*The amount of inventory charged to cost of
revenue amounted to Rp932,447 and
Rp1,626,297 for the six months periods ended
June 30, 2026 and 2025, respectively (Note
32).*

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

	30 Juni/ June 30, 2026 Rp	31 Desember/ December 31, 2025 Rp
Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	30,160	17,190
Penambahan (Catatan 36)/ <i>Addition (Note 36)</i>	--	12,970
Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	30,160	30,160

*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.*

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(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)**

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

7. Beban Dibayar di Muka

7. Prepaid Expenses

	30 Juni/ June 30, 2026 Rp	31 Desember/ December 31, 2025 Rp
Biaya Kontrak (Catatan 2.r)/ <i>Contract Costs (Note 2.r)</i>	44,296	52,775
Komisi Penjualan/ <i>Sales Commissions</i>	41,698	50,674
Infrastruktur Kota/ <i>Town Infrastructure</i>	19,516	10,892
Lain-lain/ <i>Others</i>	5,374	589
Jumlah/ <i>Total</i>	110,884	114,930

8. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya

8. Other Non-Current Financial Assets

	30 Juni/ June 30, 2026 Rp	31 Desember/ December 31, 2025 Rp
Dana yang Dibatasi Penggunaannya/ <i>Restricted Funds</i>	574,699	696,633
Aset Lain dalam Penyelesaian/ <i>Other Asset in Settlement</i>	97,650	97,650
Jaminan/ <i>Deposits</i>	33,723	15,085
Piutang Kepada Pemegang Saham Nonpengendali pada Entitas Anak/ <i>Receivables from Non-controlling Interest of a Subsidiary</i>	8,250	8,250
Investasi Lainnya/ <i>Other Investments</i>	927	927
Jumlah/ <i>Total</i>	715,249	818,545

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 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 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 June 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(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)**

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	30 Juni/ June 30, 2026 Rp	31 Desember/ December 31, 2025 Rp
Deposito Berjangka/ Time Deposits		
Pihak Berelasi/ Related Party		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Nationalnobu Tbk	380,639	440,957
Pihak Ketiga/ Third Parties		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	57,120	79,570
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	44,794	49,713
PT Bank Danamon Tbk	30,592	44,431
PT Bank Permata Tbk	28,531	36,059
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	8,666	5,754
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	5,884	8,550
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5,587	6,872
PT Bank KEB Hana Indonesia	3,698	4,950
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3,930	7,496
PT Bank Central Asia Tbk	1,599	1,681
Lain-lain/ Others (masing-masing di bawah Rp1.000/ each below Rp1,000)	3,659	10,600
Jumlah/ Total	574,699	696,633

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

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

	2026 Rp	2025 Rp
Tingkat Bunga/Interest Rate	2.25% - 3.00%	2.25% - 2.50%

Aset Lain dalam Penyelesaian

Other Asset in Settlement

	30 Juni/ June 30, 2026 Rp	31 Desember/ December 31, 2025 Rp
Domisili/ Domicile		
Aset Lain dalam Penyelesaian (Catatan 11) Other Asset in Settlement (Note 11)		
Dikurangi: Cadangan Penurunan Nilai/ Less: Allowance for Impairment		
Jumlah Neto/ Net	97,650	97,650

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

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

	2026	2025
Saldo Awal/ Beginning Balance	127,445	127,445
Penambahan/ Addition	--	--
Jumlah/ Total	127,445	127,445

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

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

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

**Piutang Kepada Pemegang Saham
Nonpengendali pada Entitas Anak**

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember
2025, piutang kepada pemegang saham
nonpengendali pada entitas anak masing-
masing sebesar Rp8.250 merupakan piutang
kepada PT Wijaya Wisesa Realty.

Investasi Lainnya

PT East Jakarta Industrial Park
PT Spinindo Mitradaya

Jumlah/ Total

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

Pada tahun 2025, Perusahaan memperoleh
dividen tunai dari PT East Jakarta Industrial
Park dan PT Spinindo Mitradaya masing-masing
sebesar Rp1.517 dan Rp104.

9. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

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

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

*As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

*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 June 30, 2026 and December 31,
2025, receivables from non-controlling
interest of a subsidiary amounting to
Rp8,250, respectively which represent
receivable from PT Wijaya Wisesa Realty.*

Other Investments

Domisili/ Domicile	2026 dan/ and 2025
Jakarta	767
Jakarta	160
	927

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

*In 2025, the Company received cash
dividends from PT East Jakarta Industrial
Park and PT Spinindo Mitradaya amounting
to Rp1,517 and Rp104, respectively.*

**9. Transactions and Balances with Related
Parties**

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

*As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

	30 Juni/ June 30, 2026 Rp	30 Juni/ June 30, 2025 Rp	Jumlah Beban Terkait/ Percentage to Total Related Expenses	
			2026 %	2025 %
Beban Imbalan Kerja Jangka Pendek/ Short-term Employee Benefit Liabilities				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci Lainnya/ Directors, Commissioners and Other Key Management	3,547	1,294	1.56	0.60
Beban Usaha Kepada Pihak Berelasi/ Operating Expense to Related Parties				
PT Multipolar Tbk	10,500	10,500	4.63	4.86
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000/ Others (each below Rp1,000)	269	1,705	0.12	0.79
Jumlah/ Total	10,769	12,205	4.75	5.65

Nature of transactions with related parties are as follows:

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(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)**

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Relationship with the Company	Transaksi/ Transactions
PT Nusa Medika Perkasa	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham/ <i>Investment in shares</i>
PT Hyundai Inti Development	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham/ <i>Investment in shares</i>
PT Venturra Homes Propertindo	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham/ <i>Investment in shares</i>
PT Bank Nationalnobu Tbk	Entitas Asosiasi dari Grup yang sama/ Associate from the same Group	Penempatan pada rekening giro dan dana yang dibatasi penggunaannya/ <i>Placement in current account and restricted funds</i>
PT Multipolar Tbk	Entitas Sepengendali/ Entity Under Common Control	Beban usaha/ <i>Operating expense</i>
PT Asiatic Sejahtera Finance	Entitas Sepengendali/ Entity Under Common Control	Utang Pembiayaan Investasi/ <i>Investment financing payable</i>
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci Lainnya/ <i>Directors, Commissioners and Other Key Management</i>	Manajemen Kunci/ Key Management	Imbalan kerja/ <i>Employee benefit</i>

10. Investasi

10. Investment

Investasi pada Entitas Asosiasi

Investment in Associates

						30 Juni/ June 30, 2026
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 Hyundai Inti Development	Bekasi	45.00	6,155	140,792	(130,185)	16,762
PT Nusa Medika Perkasa	Jakarta	21.91	2,500	2,713	--	5,213
PT Venturra Homes Propertindo	Bekasi	30.00	45	0	--	45
Jumlah/ Total		8,700	143,505	(130,185)		22,020

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(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)**

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

31 Desember/ December 31, 2025						
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 Hyundai Inti Development	Bekasi	45.00	6,155	138,568	(127,485)	17,238
PT Nusa Medika Perkasa	Jakarta	21.91	2,500	2,710	--	5,210
Jumlah/ Total		8,655	141,278	(127,485)	22,448	

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan
entitas asosiasi pada tanggal 30 Juni 2026 dan
31 Desember 2025:

*The following is a summary of financial
information of the associates as of June 30,
2026 and December 31, 2025:*

	30 Juni/ June 30, 2026 Rp	31 Desember/ December 31, 2025 Rp
Jumlah Agregat Aset Lancar/ <i>Total Aggregate of Current Assets</i>	26,599	27,753
Jumlah Agregat Aset Tidak Lancar/ <i>Total Aggregate of Non Current Assets</i>	141,797	129,551
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Pendek/ <i>Total Aggregate of Current Liabilities</i>	8,576	7,461
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Panjang/ <i>Total Aggregate of Non Current Liabilities</i>	1,846	1,551
Jumlah Agregat Pendapatan Periode Berjalan/ <i>Total Aggregate of Net Revenue for the Period</i>	31,739	59,153
Jumlah Agregat Rugi untuk Periode Berjalan/ <i>Total Aggregate of Loss for the Period</i>	4,954	7,198
Jumlah Agregat Rugi Komprehensif Periode Berjalan/ <i>Total Aggregate of Comprehensive Loss for the Period</i>	4,954	7,198

Pada 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025,
tidak tersedia informasi nilai wajar berdasarkan
kuotasi harga publikasian atas investasi pada
entitas asosiasi di atas.

*As of June 30, 2026 and December 31, 2025,
there was no fair value information available
based on quoted market prices for the above
investments in associates.*

11. Investasi dalam Saham

11. Investment in Shares

	30 Juni/ June 30, 2026 Rp	31 Desember/ December 31, 2025 Rp
Biaya Perolehan/ <i>At Cost</i>		
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)	342,772	342,772
Akumulasi Keuntungan (Kerugian) yang Belum Direalisasi/ <i>Accumulated Unrealised Gain (Loss)</i>	(29,404)	47,834
Jumlah/ Total (1,523,755,635 saham/ shares)	313,368	390,606
Reklasifikasi ke Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya (Catatan 8)/ <i>Reclassified to Other Non-Current Financial Assets (Note 8)</i> (735,606,003 Saham/ Shares)	(225,095)	(225,095)
Jumlah Neto/ Net (788,149,632 saham/ shares)	88,273	165,511

Harga publikasian saham KIJA pada tanggal
30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 masing-
masing adalah sebesar Rp112 dan Rp210 (dalam
nilai penuh).

*The published prices for KIJA's shares as of
June 30, 2026 and December 31, 2025 and
are Rp112 and Rp210 (in full amount),
respectively.*

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(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)**

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

12. Properti Investasi

12. Investment Properties

30 Juni/ June 30, 2026						
1 Januari/ January 1,	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	30 Juni/ June 30,		
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Hak atas Tanah	29,894	--	--	29,894		Landrights
Bangunan dan Prasarana	378,994	105	--	379,099		Building and Facilities
	408,888	105	--	408,993		
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan dan Prasarana	156,504	12,733	--	169,237		Building and Facilities
Nilai Tercatat	252,384			239,756		Carrying Value
31 Desember/ December 31, 2025						
1 Januari/ January 1,	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31,		
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Hak atas Tanah	29,407	--	487	29,894		Landrights
Bangunan dan Prasarana	377,375	1,717	(98)	378,994		Building and Facilities
	406,782	1,717	389	408,888		
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan dan Prasarana	140,186	16,318	--	156,504		Building and Facilities
Nilai Tercatat	266,596			252,384		Carrying Value

Pada tanggal 31 Desember 2025, properti investasi yang direklasifikasi dari aset tetap berupa tanah sebesar Rp708 dan juga dari aset tetap berupa aset dalam penyelesaian sebesar Rp11 (Catatan 13).

As of December 31, 2025, investment properties were reclassified from property and equipment in the form of land amounting to Rp708 and also from property and equipment in the form of construction in progress amounting to Rp 11 (Note 13).

Pada tanggal 31 Desember 2025, properti investasi yang direklasifikasi ke persediaan berupa tanah sebesar Rp221 (Catatan 6).

As of December 31, 2025, investment properties were reclassified to inventories in the form of land amounting to Rp221 (Note 6).

Pada tanggal 31 Desember 2025, properti investasi yang direklasifikasi ke aset tetap berupa bangunan sebesar Rp30 (Catatan 13).

As of December 31, 2025, investment properties were reclassified to property and equipment in the form of buildings amounting to Rp30 (Note 13).

Pada tanggal 31 Desember 2025, properti investasi yang direklasifikasi ke aset tetap berupa aset dalam penyelesaian sebesar Rp79 (Catatan 13).

As of December 31, 2025, investment properties were reclassified to property and equipment in the form of construction in progress amounting to Rp79 (Note 13).

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:

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

	30 Juni/ June 30, 2026
Pendapatan Sewa	39,459
Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Sewa	12,733

Beban penyusutan properti investasi untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 adalah sebesar Rp12.733 dan Rp8.398 dicatat sebagai bagian dari beban pokok pendapatan pada laba rugi.

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp364.158.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, Grup tidak melakukan pengukuran nilai wajar atas properti investasi. Nilai yang tertera atas objek pajak ini untuk keperluan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 bangunan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing sebesar Rp78.860. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Berdasarkan evaluasi mengenai nilai properti investasi pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi.

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	30 Juni/ June 30, 2025	
	51,335	Rental Income
		Direct Operating Expenses Arising from the Rental Generating Investment Properties
	8,398	

Depreciation of investment properties for the six months periods ended June 30, 2026 and 2025 amounted to Rp12,733 and Rp8,398, respectively, and are recorded as part of cost of revenues in the profit or loss.

The estimated fair value of investment properties as of June 30, 2026 and December 31, 2025 amounted to Rp364,158 respectively.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, 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).

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the building has been insured to PT Lippo General Insurance Tbk, against fire and other risks with a sum insured amounted to Rp78,860, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on assets insured.

Based on the evaluation of the value of investment properties as of June 30, 2026 and December 31, 2025, 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)**

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(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)**

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

13. Aset Tetap

13. Property and Equipment

30 Juni/ June 30, 2026					
	1 Januari/ January 1,	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions of Subsidiary	Reklasifikasi/ Reclassifications	30 Juni/ June 30,
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Hak atas Tanah	470	--	--	--	470
Bangunan	602,163	--	--	(987)	601,176
Mesin dan Peralatan	130,871	349	3,114	(23,640)	104,466
Perabot dan					Furniture and
Perlengkapan Kantor	147,919	4,239	--	--	152,158
Kendaraan	9,260	--	--	23,640	32,900
	890,683	4,588	3,114	(987)	891,170
Aset Dalam Penyelesaian					Construction In Progress
Bangunan	6,893	260	--	(5,844)	1,309
					Machineries and Equipments
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	150,980	15,673	--	--	166,653
Mesin dan Peralatan	124,079	1,456	3,114	(23,640)	98,781
Perabot dan					Furniture and
Perlengkapan Kantor	122,754	3,786	--	--	126,540
Kendaraan	9,150	22	--	23,640	32,812
	406,963	20,937	3,114	--	424,786
Nilai Tercatat	490,613				Carrying Value
31 Desember/ December 31, 2025					
	1 Januari/ January 1,	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions of Subsidiary	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember/ December 31,
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Hak atas Tanah	10,890	--	--	(10,420)	470
Bangunan	434,623	123	--	167,417	602,163
Mesin dan Peralatan	133,373	549	3,051	--	130,871
Perabot dan					Furniture and
Perlengkapan Kantor	137,623	12,792	2,496	--	147,919
Kendaraan	9,254	6	--	--	9,260
	725,763	13,470	5,547	156,997	890,683
Aset Dalam Penyelesaian					Construction In Progress
Bangunan	168,447	5,867	102	(167,319)	6,893
					Machineries and Equipments
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	121,474	29,506	--	--	150,980
Mesin dan Peralatan	124,881	2,249	3,051	--	124,079
Perabot dan					Furniture and
Perlengkapan Kantor	121,672	3,578	2,496	--	122,754
Kendaraan	9,107	43	--	--	9,150
	377,134	35,376	5,547	--	406,963
Nilai Tercatat	517,076				Carrying Value

Pada tanggal 31 Desember 2025, aset tetap yang direklasifikasi ke properti investasi berupa tanah sebesar Rp708 dan aset dalam penyelesaian sebesar Rp11 (Catatan 12).

As of December 31, 2025, property and equipment reclassified to investment property in the form of land amounted to Rp708 and construction in progress amounted to Rp11 (Note 12).

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Desember 2025, aset tetap yang
direklasifikasi ke persediaan sebesar Rp9.712
(Catatan 6).

Pada tanggal 31 Desember 2025, aset tetap yang
direklasifikasi dari properti investasi berupa
bangunan sebesar Rp30 (Catatan 12).

Pada tanggal 31 Desember 2025, aset tetap yang
direklasifikasi dari properti investasi berupa
bangunan ke aset dalam penyelesaian sebesar
Rp79 (Catatan 12).

Pada tanggal 30 Juni 2026, aset dalam
penyelesaian yang direklasifikasi ke persediaan
sebesar Rp5.844 (Catatan 6).

Pada tanggal 30 Juni 2026, aset tetap yang
direklasifikasi dari persediaan sebesar Rp987
(Catatan 6).

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember
2025, 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 Rp187.127.

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

	30 Juni/ June 30, 2026 Rp	30 Juni/ June 30, 2025 Rp
Beban Penjualan (Catatan 33)	492	660
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 33)	20,445	12,275
Jumlah	20,937	12,935

Rincian pelepasan dan penghapusan aset tetap
Grup yang berakhir pada periode yang berakhir
pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember
2025 adalah sebagai berikut:

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

As of December 31, 2025, property and
equipment were reclassified to inventories
amounting to Rp9,712 (Note 6).

As of December 31, 2025, property and
equipment were reclassified from investment
properties in the form of buildings amounting
to Rp30 (Note 12).

As of December 31, 2025, property and
equipment were reclassified from investment
properties in the form of buildings to
construction in progress amounting to Rp79
(Note 12).

As of June 30, 2026, construction in progress
were reclassified to inventories amounting to
Rp5,844 (Note 6).

As of June 30, 2026, property and equipment
were reclassified from inventories amounting
to Rp987 (Note 6).

As of June 30, 2026 and December 31, 2025
property and equipment are insured to PT
Lippo General Insurance Tbk, against fire,
burglary, and other risks with a sum insured
amounted to Rp187,127, respectively.

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

Selling Expense (Note 33)
General and Administrative Expenses (Note 33)

Total

Details of the Group's disposal and write off
of property and equipment for the periods
ended June 30, 2026 and December 31,
2025 are as follows:

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(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)**

*As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

	30 Juni/ June 30, 2026 Rp	31 Desember/ December 31, 2025 Rp	
Biaya Perolehan	3,114	5,547	Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan	3,114	5,547	Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat Neto	--	--	Net Carrying Value
Harga Jual	324	962	Selling Price
Laba Pelepasan Aset Tetap	324	962	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 pemilikan 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 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, nilai aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebagai berikut:

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, property and equipment that have been fully depreciated and still in use are as follows:

	30 Juni/ June 30, 2026 Rp	31 Desember/ December 31, 2025 Rp	
Perabot dan Peralatan Kantor	99,333	99,191	Furniture and Office Equipment
Mesin dan Peralatan	71,690	71,356	Machineries and Equipments
Bangunan	6,592	6,157	Buildings
Kendaraan	8,988	8,988	Vehicles
Jumlah	186,603	185,692	Total

Manajemen berpendapat bahwa tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai atas nilai tercatat aset tetap pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.

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 June 30, 2026 and December 31, 2025.

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(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)**

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

14. Aset Non-keuangan Tidak Lancar Lainnya

14. Other Non-Current Financial Assets

	30 Juni/ June 30, 2026 Rp	31 Desember/ December 31, 2025 Rp
Uang Muka Pembelian Tanah/ <i>Advance for Acquisition of Land</i>	26,756	40,369
Uang Muka Konstruksi/ <i>Advance for Construction</i>	10,175	11,047
Uang Muka Pembelian Aset Tetap/ <i>Advance for Purchase of Property and Equipment</i>	981	981
Lain-lain/ <i>Others</i>	2,718	5,500
Jumlah/ <i>Total</i>	40,630	57,897

15. Tanah untuk Pengembangan

15. Land for Development

	30 Juni/ June 30, 2026		31 Desember/ December 31, 2025	
	Luas/ <i>Width</i> m ² /sqm	Nilai/ <i>Value</i> Rp	Luas/ <i>Width</i> m ² /sqm	Nilai/ <i>Value</i> Rp
Perusahaan/ <i>the Company</i>	566,893	221,208	566,893	221,208
Entitas Anak/ <i>Subsidiary</i> :				
PT Erabaru Realindo	596,821	25,130	596,821	25,130
Jumlah/ <i>Total</i>	1,163,714	246,338	1,163,714	246,338

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan
pada 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 dan
sebagai berikut:

*Ownership status of land for development as
of June 30, 2026 and December 31, 2025 as
follows:*

	31 Juni/ June 30, 2026	31 Desember/ December, 31 2025
Sertifikat Hak Guna Bangunan (m ²) / <i>Building Right Certificate (sqm)</i>	566,893	566,893
Pelepasan Hak (m ²) / <i>Discharge of Right (sqm)</i>	596,821	596,821
Jumlah (m²)/ <i>Total (Sqm)</i>	1,163,714	1,163,714

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.*

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(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)**

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

16. Utang Usaha

16. Trade Account Payables

	30 Juni/ June 30, 2026 Rp	31 Desember/ December 31, 2025 Rp
Pihak Berelasi/ <i>Related Party</i> (Catatan 9/ Note 9)	244	--
Pihak Ketiga/ <i>Third Party</i>		
Kontraktor/ <i>Contractors</i>	161,185	121,235
Pemasok/ <i>Suppliers</i>	115,394	116,689
Subjumlah/ <i>Subtotal</i>	276,579	237,924
Jumlah/ <i>Total</i>	276,823	237,924

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.

17. Beban Akrua

17. Accrued Expenses

	30 Juni/ June 30, 2026 Rp	31 Desember/ December 31, 2025 Rp
Kontraktor dan Pemasok/ <i>Contractors and Suppliers</i>	332,715	307,992
Taksiran Biaya untuk Pembangunan/ <i>Estimated Cost for Construction</i>	191,035	189,193
Beban Pokok Pendapatan/ <i>Cost of Revenue</i>	18,077	18,077
Lain-lain/ <i>Others</i>	67,725	73,596
Jumlah/ <i>Total</i>	609,552	588,858

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

Beban Pajak Final

Jumlah beban pajak final untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2026 dan 2025 adalah sebagai berikut:

a. Tax Expenses

Final Tax Expenses

Final tax expenses for the six months periods ended June 30, 2026 and 2025 with details as follows:

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

	30 Juni/ June 30, 2026 Rp	30 Juni/ June 30, 2025 Rp	
Perusahaan			<i>The Company</i>
Pendapatan Sewa - 10%	387	1,111	<i>Rental Income - 10%</i>
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%	25,450	24,866	<i>Transfer of Land and Building Rights - 2.5%</i>
Entitas Anak			<i>Subsidiaries</i>
Pendapatan Sewa - 10%	1,648	1,023	<i>Rental Income - 10%</i>
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan - 2,5%	7,450	22,753	<i>Transfer of Land and Building Rights - 2.5%</i>
Jumlah	34,935	49,753	Total

Beban Pajak Kini dan Tangguhan

Beban Pajak Kini/ *Current Tax Expenses*
Koreksi Pajak Periode Lalu/ *Previous Period Tax Correction*
Jumlah Beban Pajak Penghasilan/ *Total Income Tax Expenses*

Current Tax and Deferred Tax

2026 (6 Bulan/ Months)		
Perusahaan/ <i>the Company</i>	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>
	945	15,162
	--	1,314
	945	16,476

2025 (6 Bulan/ Months)		
Perusahaan/ <i>the Company</i>	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>
	1,035	17,558
	--	(1,496)
	1,035	16,062

Beban Pajak Kini/ *Current Tax Expenses*
Manfaat Pajak Tangguhan/ *Deferred Tax Benefits*
Jumlah Beban Pajak Penghasilan/ *Total Income Tax Expenses*

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:

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

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(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)**

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	6 Bulan/ Months		
	2026	2025	
Laba Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	245,772	225,306	Profit before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Dikurangi: Rugi Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	14,772	41,206	Less: Loss of Subsidiaries and Associates
Laba Sebelum Beban Pajak Perusahaan	260,544	266,512	Profit Before Company's Income Tax
Perbedaan Tetap			Permanent Differences
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	(1,067,315)	(1,038,289)	Revenue Subjected to Final Tax
Beban Terkait Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	816,564	787,998	Expenses Related to Final Tax
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(5,495)	(11,496)	Interest Income Subjected to Final Tax
Sub Jumlah	(256,246)	(261,787)	Subtotal
Taksiran Laba Kena Pajak Periode Berjalan - Perusahaan	4,298	4,725	Estimated Taxable Income for the Period - the Company
Taksiran Pajak Kini Periode Berjalan - Perusahaan	945	1,040	Estimated Current Tax for the Period- the Company
Dikurangi :			Deduct:
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka:			Prepaid Income Tax:
Pasal 23	(112)	(48)	Article 23
Pasal 25	(781)	(895)	Article 25
Taksiran Utang Pajak Kini Periode Berjalan - Perusahaan	52	97	Estimated Current Tax Payable for the Period- the Company

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:

	6 Bulan/ Months		
	2026 Rp	2025 Rp	
Taksiran Laba Kena Pajak Entitas Anak	68,918	79,809	Estimated Current Tax - Subsidiaries
Beban Pajak Kini	15,162	17,558	Current Tax
Kredit Pajak	(13,639)	(13,386)	Tax Credit
Utang Pajak Penghasilan Pasal 29 Entitas Anak	1,523	4,172	Income Tax Payable Article 29 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)**

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(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)**

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	6 Bulan/ Months		
	2026	2025	
Laba Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan			Profit before Tax as Presented in the
Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain			Consolidated Statements of Profit or
Konsolidasian	245,772	225,306	Loss and Other Comprehensive Income
Dikurangi: Rugi Entitas Anak dan			
Entitas Asosiasi	14,772	41,206	Associates
Laba Sebelum Beban Pajak Perusahaan	260,544	266,512	Income Before Company's Income Tax
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Berlaku	(57,320)	(58,633)	Income Tax Compute Using the Prevailing Rate
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak			
yang Bersifat Final	234,809	228,424	Revenue Subjected to Final Tax
Beban Terkait Pendapatan yang telah Dikenakan			Expenses Related to
Pajak yang Bersifat Final	(179,644)	(173,355)	Revenue Subjected to Final Tax
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan			Interest Income Subjected to
Pajak Final	1,208	2,529	Final Tax
Jumlah Beban Pajak Perusahaan	(945)	(1,035)	Total Corporate Taxes of the Company
Beban Pajak Entitas Anak			Tax Expense of the Subsidiaries
Pajak Kini	(15,162)	(17,558)	Current Tax
Koreksi Pajak Periode Lalu	(1,314)	--	Previous Period Tax Correction
Pajak Tangguhan	--	1,496	Deferred Tax
Jumlah Beban Pajak Entitas Anak	(16,476)	(16,062)	Total Tax Expense of the Subsidiaries
Jumlah Beban Pajak Konsolidasian	(17,421)	(17,096)	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, 2026 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	30 Juni/ June 30, 2026 Rp
Entitas Anak/ Subsidiaries				
Liabilitas Imbalan Pascakerja/ Post-employment Benefits Liabilities	6,639	--	--	6,639
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ Allowance for Impairment Losses	27,976	--	--	27,976
Jumlah Aset Pajak Tangguhan Konsolidasian/ Total Consolidated Deferred Tax Assets	34,615	--	--	34,615
Entitas Anak/ Subsidiaries				
Liabilitas Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Liabilities	(6,269)	--	--	(6,269)

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(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)**

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	1 Januari/ January 1, 2025 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, 2025 Rp
Entitas Anak/ Subsidiaries				
Liabilitas Imbalan Pascakerja/ Post-employment Benefits Liabilities	3,015	510	3,114	6,639
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ Allowance for Impairment Losses	29,972	(1,996)	--	27,976
Jumlah Aset Pajak Tangguhan Konsolidasian/ Total Consolidated Deferred Tax Assets	32,987	(1,486)	3,114	34,615
Entitas Anak/ Subsidiaries				
Liabilitas Pajak Tangguhan/ Deferred Tax Liabilities	(6,269)	--	--	(6,269)

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.

c. Pajak Dibayar di Muka

c. Prepaid Taxes

	30 Juni/ June 30, 2026		
	Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasian/ Consolidated Rp
Pajak Penghasilan/ Income Tax			
Pasal/ Article 4 (2)	78,627	37,191	115,818
Pasal/ Article 23	113	77	190
Pasal/ Article 25	782	1,199	1,981
Pasal/ Article 28.a	--	5,867	5,867
Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	--	157,068	157,068
Jumlah/ Total	79,522	201,402	280,924
	31 Desember/ December 31, 2025		
	Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasian/ Consolidated Rp
Pajak Penghasilan/ Income Tax			
Pasal/ Article 4 (2)	87,948	43,042	130,990
Pasal/ Article 21	--	73	73
Pasal/ Article 23	1	59	60
Pasal/ Article 25	--	1,183	1,183
Pasal/ Article 28.a	--	1,520	1,520
Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	--	141,120	141,120
Jumlah/ Total	87,949	186,997	274,946

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

d. Utang Pajak

Pajak Penghasilan/ *Income Tax*

Pasal/ *Article* 4 (2)

Pasal/ *Article* 21

Pasal/ *Article* 23

Pasal/ *Article* 15

Pasal/ *Article* 26

Pasal/ *Article* 25

Pasal/ *Article* 29

Pajak Pembangunan ("PB1")/ *Development Tax ("PB1")*

Pajak Pertambahan Nilai/ *Value Added Tax*

Jumlah/ *Total*

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

d. Taxes Payable

30 Juni/

June 30,

2026

Perusahaan/ <i>the Company</i>	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>
Rp	Rp	Rp
3,196	133	3,329
1,126	346	1,472
48	--	48
32	5	37
--	17	17
--	2,192	2,192
52	1,523	1,575
	16	16
--	3,206	3,206
4,454	7,438	11,892

31 Desember/

December 31,

2025

Perusahaan/ <i>the Company</i>	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>
Rp	Rp	Rp
3,682	2,159	5,841
3,432	152	3,584
71	197	268
63	5	68
--	30	30
--	25	25
178	1,882	2,060
--	25	25
5,251	104	5,355
12,677	4,579	17,256

Pajak Penghasilan/ *Income Tax*

Pasal/ *Article* 4 (2)

Pasal/ *Article* 21

Pasal/ *Article* 23

Pasal/ *Article* 15

Pasal/ *Article* 26

Pasal/ *Article* 25

Pasal/ *Article* 29

Pajak Pembangunan ("PB1")/ *Development Tax ("PB1")*

Pajak Pertambahan Nilai/ *Value Added Tax*

Jumlah/ *Total*

e. Administrative

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

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.

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(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)**

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

**19. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya –
Pihak Ketiga**

**19. Other Current Financial Liabilities – Third
Parties**

	30 Juni/ June 30, 2026 Rp	31 Desember/ December 31, 2025 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>	158,301	145,653
Jumlah/ Total	311,906	299,258

20. Utang Bank

20. Bank Loans

	30 Juni/ June 30, 2026 Rp	31 Desember/ December 31, 2025 Rp	
Utang Bank Jangka Pendek			Short – Term Bank Loan
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	515,000	380,000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Tabungan Negara Tbk	275,000	230,300	PT Bank Tabungan Negara Tbk
Jumlah	790,000	610,300	Total
Utang Bank Jangka Panjang			Short – Term Bank Loan
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Tabungan Negara Tbk	--	50,000	PT Bank Tabungan Negara Tbk
Bagian Jangka Pendek	--	(50,000)	Current Portion
Utang Bank Jangka Panjang - Setelah Dikurangi Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	--	--	Long-Term Bank Loan - Net of Current Maturities

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 VII pada tanggal 24 Juni 2026, 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 7,20% efektif per tanggal 20 Juni 2026. Jatuh tempo perjanjian ini diadendum sampai dengan Juni 2027.

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.

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 VII dated June 24, 2026, 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 7.20% with effective date of June 20, 2026. The maturity of this agreement has been extended to June 2027.

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)**

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(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 30 Juni 2026 dan 31 Desember
2025, Perusahaan telah memenuhi pembatasan
yang disyaratkan.

Untuk periode yang berakhir 30 Juni 2026 dan
31 Desember 2025, Perusahaan melakukan
pencairan fasilitas masing-masing sebesar
Rp135.000 dan Rp80.000.

Pembayaran atas fasilitas pinjaman untuk
periode yang berakhir pada tanggal
30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 masing-
masing sebesar nihil dan Rp100.000.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 10
tanggal 16 April 2025 yang dibuat di hadapan
Flavia Muliawati Onggo, S.H., Notaris di Bekasi,
dimana Perusahaan memperoleh fasilitas
pinjaman dengan total fasilitas sebesar
Rp500.000, yang terdiri dari *term loan facility*
sebesar Rp225.000 dan kredit modal kerja untuk
modal kerja Perusahaan dan entitas anak
sebesar Rp275.000. Perjanjian tersebut telah
diamendemen dengan Addendum Perjanjian
Kredit II No 230 tanggal 29 April 2026 yang
dibuat di hadapan Adriana, S.H., M.M., M.Kn,
Notaris di Kabupaten Bekasi, Perusahaan
memperoleh fasilitas pinjaman berupa Kredit
Modal Kerja untuk modal kerja Perusahaan dan
entitas anak sebesar Rp275.000 dengan suku
bunga 6,75% per tahun dan jatuh tempo pada
16 April 2027. Pinjaman ini dijamin dengan 17
(tujuh belas) bidang tanah seluas 42.936 m²
yang merupakan bagian dari HGB No.
3159/Desa Cibatuh terdaftar atas nama
Perusahaan (Catatan 6).

Perusahaan wajib memenuhi pembatasan rasio
keuangan sebagai berikut:

- *Current Ratio* minimal 1,5;
- *Debt to Equity Ratio* maksimal 2,7 kali; dan
- *Debt Service Coverage Ratio* diatas 100%.

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

*As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(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 June 30, 2026 and December 31,
2025, the Company has complied with the
covenants as required.*

*For the periods ending June 30, 2026 and
December 31, 2025, the Company disbursed
facilities amounting to Rp135,000 and
Rp80,000, respectively.*

*Payments under the loan facility for the
periods ended June 30, 2026 dan December
31, 2025 amounted to nil and Rp100,000,
respectively.*

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

*Based on Credit Agreement Deed No. 10
dated April 16, 2025, drawn up before Flavia
Muliawati Onggo, S.H., Notary in Bekasi,
whereby the Company obtained a loan facility
with a total facility of Rp500,000, consisting of
a term loan facility of Rp225,000, and working
capital credit for the Company's working
capital and subsidiaries amounting to
Rp275,000. The agreement was amended by
Credit Agreement Addendum II No. 230 dated
29 April 2026, executed before Adriana, S.H.,
M.M., M.Kn., a Notary in Bekasi, the
Company obtained a working capital loan
facility of Rp275,000, with an interest rate at
6.75% per annum and maturing in April
2027. This loan is secured by 17 (seventeen)
plots of land covering an area of 42,936 sqm,
which are part of HGB No. 3159/Desa Cibatuh
registered in the name of the Company (Note
6).*

*Companies are required to comply with the
following financial ratio covenants:*

- *Current Ratio* at a minimum of 1.5;
- *Debt to Equity Ratio* maximum 2.7 times;
and
- *Debt Service Coverage Ratio* above
100%.

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit) (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing, Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Untuk periode yang berakhir tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, jumlah pencairan fasilitas masing-masing sebesar Rp44.700 dan Rp230.300.

Pembayaran atas fasilitas pinjaman untuk periode yang berakhir tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebesar Rp50.000 dan Rp160.000.

21. Liabilitas Kontrak

Pihak Ketiga/ Third Parties

Rumah Hunian dan Rumah Toko/ Residential Houses and Shophouses
Apartemen/ Apartments
Lahan Siap Bangun/ Land Lots
Lain-lain/ Others
Jumlah/ Total

Bagian Jangka Pendek/ Current Portion

Bagian Jangka Panjang/ Non-current Portion

Rincian persentase liabilitas kontrak terhadap masing-masing nilai kontrak penjualan adalah sebagai berikut:

100%
50% - 99%
20% - 49%
Di bawah/ Below 20%
Jumlah/ Total

Komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp22.371 dan Rp39.316.

Saldo pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak yang telah dicatat sebagai pendapatan untuk periode enam bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 disajikan dalam "Penghasilan (Beban) Lainnya" yang berakhir untuk periode enam bulan yang berakhir

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

As of June 30, 2026 (Unaudited) and December 31, 2025 (Audited) and for the Six Months Periods Ended June 30, 2026 and 2025 (Unaudited) (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies, Shares/ Unit and Otherwise Stated)

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the Company has complied with the covenants as required.

For the periods ended June 30, 2026 and December 31, 2025, total amounts drawn from this facility amounted to Rp44,700 and Rp230,300, respectively.

Payments under the loan facility for the periods ended June 30, 2026 and December 31, 2025 amounted to Rp50,000 and Rp160,000, respectively.

21. Contract Liabilities

30 Juni/ June 30, 2026 Rp	31 Desember/ December 31, 2025 Rp
956,785	1,311,504
414,840	605,437
197,900	376,452
303,577	317,260
1,873,102	2,610,653
(1,026,536)	(1,699,913)
846,566	910,740

Details of the percentage of contract liabilities to sales price are as follows:

30 Juni/ June 30, 2026 Rp	31 Desember/ December 31, 2025 Rp
1,459,896	2,034,743
270,663	377,239
123,626	172,304
18,917	26,367
1,873,102	2,610,653

The significant financing component for the liabilities as of June 30, 2026 and December 31, 2025, amounted to Rp22,371 and Rp39,316.

Balance of significant financing contract liabilities that have been recorded as revenue for the six months periods ended June 30, 2026 and 2025 presented as a part of "Finance Income (Charges)" and for the six months periods ended June 30, 2026 and

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 adalah sebesar
Rp26.688 dan Rp22.421(Catatan 34).

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

2025 amounted to Rp26,688 dan Rp22,421
(Note 34).

22. Pendapatan Ditangguhkan

22. Deferred Income

	30 Juni/ June 30, 2026 Rp	31 Desember/ December 31, 2025 Rp
Pihak Ketiga/ <i>Third Parties</i>		
Sewa/ <i>Rental</i>	22,635	26,881
Jumlah/ <i>Total</i>	22,635	26,881

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 2025. Manajemen
berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan
pascakerja tersebut telah memadai untuk
menutup kewajiban yang dimaksud.

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui dalam
laporan posisi keuangan konsolidasian adalah
sebagai berikut:

**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, 2025. Management believes
that the estimate of post-employment benefit
is adequate to cover such liabilities.

Post-employment benefit recognized in the
consolidated statements of financial position
are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2025 Rp	Present Value of Defined Benefits Liabilities
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti Akhir Periode	41,840	

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:

	31 Desember/ December 31, 2025 Rp	Current Service Cost Interest Expense
Biaya Jasa Kini	5,699	
Biaya Bunga	2,092	
	7,791	

Beban imbalan pascakerja dicatat sebagai
bagian dari biaya gaji dan kesejahteraan
karyawan.
Rekonsiliasi perubahan pada liabilitas yang

Post-employment benefits expense is
recorded as part of salaries and employee
benefit expense.
Reconciliation of changes in liabilities

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(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)**

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian
adalah sebagai berikut:

*recognized in the consolidated statements of
financial position is as follows:*

	31 Desember/ December 31, 2025 Rp	
Saldo Awal	29,430	<i>Beginning Balance</i>
Pembayaran Imbalan Kerja	(9,535)	<i>Payment of Employees' Benefits</i>
Kerugian (Keuntungan)		<i>Actuarial Gain</i>
Aktuarial Tahun Berjalan	14,154	<i>Loss) for the Year</i>
Beban yang Diakui di Laba Rugi	7,791	<i>Expenses Recognize in Profit or Loss</i>
Saldo Akhir	41,840	<i>Ending Balance</i>

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban
imbalan pasti adalah sebagai berikut:

*Reconciliation of changes in present value of
defined benefit obligation is as follows:*

	31 Desember/ December 31, 2025 Rp	
Nilai Kini Kewajiban,		<i>Present Value of Obligation at</i>
Awal Tahun	29,430	<i>Beginning of Year</i>
Biaya Jasa Kini	5,699	<i>Current Service Cost</i>
Biaya Bunga	2,092	<i>Interest Cost</i>
Pembayaran Imbalan Kerja	(9,535)	<i>Payment of Employees' Benefits</i>
Nilai Kini Kewajiban Yang Diharapkan pada 31 Desember	27,686	<i>Expected Present Value of Obligation as of December 31,</i>
Nilai Kini Kewajiban Aktual pada 31 Desember	(41,840)	<i>Actual Present Value of Obligation as of December 31,</i>
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial Tahun Berjalan	(14,154)	<i>Actuarial Gain (Loss) for the Year</i>

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain
konsolidasian sebagai berikut:

*Movement in the consolidated other
comprehensive income is as follows:*

	31 Desember/ December 31, 2025 Rp	
Saldo Awal	(15,631)	<i>Beginning Balance</i>
Kerugian (Keuntungan)		<i>Actuarial Gain</i>
Aktuarial Tahun Berjalan	(14,154)	<i>(Loss) for the Year</i>
Saldo Akhir	(29,785)	<i>Ending Balance</i>

Program pensiun imbalan pasti memberikan
eksposur Grup terhadap risiko tingkat bunga
dan risiko kenaikan gaji.

Risiko Tingkat Bunga

*The defined benefit plan exposes the Group
to interest rate and salary growth rate risks.*

Interest Rate Risk

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 2025, akan berakibat pada penurunan beban imbalan pascakerja sebesar Rp1.681 dan menurunkan liabilitas imbalan pasti sebesar Rp1.970.

Penurunan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2025, akan berakibat pada peningkatan beban imbalan pascakerja sebesar Rp1.866 dan meningkatkan liabilitas imbalan pasti sebesar Rp2.193.

Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan naik 1% dari yang diasumsikan pada 31 Desember 2025, beban imbalan pascakerja akan naik sebesar Rp1.819 dan liabilitas imbalan pascakerja akan naik sebesar Rp2.138.

Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan turun 1% dari yang diasumsikan pada 31 Desember 2025, beban imbalan pascakerja akan turun sebesar Rp1.670 dan liabilitas imbalan pascakerja akan turun sebesar Rp1.958.

Nilai kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini yang terkait dan biaya jasa lalu di atas dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan asumsi sebagai berikut:

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

*As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

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, 2025, will impact to the decrease of post-employment benefits expenses amounted to Rp1,681 and the decrease of defined benefits plan obligation amounted to Rp1,970.

Decreasing 1% of assumed discount rate on December 31, 2025, will impact to the increase of post-employment benefits expenses amounted to Rp1,866 and increase in defined benefits plan obligation amounted to Rp2,193.

If the expected salary growth increase 1% of that assumed on December 31, 2025, post-employment benefits expense will increase Rp1,819 and post-employment benefits liabilities will increase Rp2,138.

If the expected salary growth decrease 1% of that assumed on December 31, 2025, post employment benefits expense will decrease Rp1,670 and post-employment benefits liabilities will decrease Rp1,958.

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:

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(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)**

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	31 Desember/ December 31, 2025 Rp	
Tingkat Diskonto	6.67% - 7.14%	Discount Rates
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	4.00% - 8.00%	Salary Increase Projection Rate
Tingkat Mortalita	TMI-2019	Mortality Rate
Tingkat Cacat Tetap	10% x TMI 2019	Permanent Disability Rate
Tingkat Pengunduran Diri	5.00% - 0.00%	Resignation Rate
Usia Normal Pensiun (dalam Tahun)	55	Normal Retirement Age (in Years)

24. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada
tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025
adalah sebagai berikut:

24. Capital Stock

The Company's stockholder composition as of
June 30, 2026 and December 31, 2025 is as
follows:

	2026 dan/ and 2025		
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	4,569,861,585	89.00	2,284,931
Publik/ Public (masing-masing kurang dari/ below 5% each)	564,824,107	11.00	282,412
Jumlah/ Total	5,134,685,692	100.00	2,567,343

**Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/
Total Shares Issued and Fully Paid**

	2026	2025
Jumlah Saham Beredar - Awal/ Number of Shares Outstanding - Beginning	5,134,685,692	2,679,600,000
ditambah : Penawaran Umum Saham Terbatas II/ additional: Limited Shares Public Offering II	--	2,455,085,692
Jumlah Saham Beredar - Akhir/ Number of Shares Outstanding - Ending	5,134,685,692	5,134,685,692

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan
Rapat Perubahan Anggaran Dasar
PT Lippo Cikarang Tbk No. 37 tanggal
7 Mei 2025 yang dibuat di hadapan Aulia
Taufani, S.H., Notaris di Kota Administrasi
Jakarta Selatan, pemegang saham perusahaan
menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan
disetor Perseroan sebagai hasil pelaksanaan
PMHETD II menjadi 5.134.685.692 saham biasa
atas nama dengan nilai nominal sebesar Rp500
per saham.

Based on the Deed of Statement of
Resolutions of the Meeting regarding the
Amendment to the Articles of Association of
PT Lippo Cikarang Tbk No. 37 dated
May 7, 2025, drawn up before Aulia Taufani,
S.H., Notary in the Administrative City of
South Jakarta, the Company's shareholders
approved an increase in the issued and fully
paid-up capital of the Company as a result of
the implementation of the Limited Public
Offering II (PMHETD II) to 5,134,685,692
registered ordinary shares with a par value of
Rp500 per share.

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(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)**

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

25. Tambahan Modal Disetor – Neto

Rincian tambahan modal disetor - neto pada
tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025
adalah sebagai berikut:

	2026 Rp	2025 Rp
Agio Saham - Neto	2,004,373	2,004,373
Selisih antara Aset dan Liabilitas		
Pengampunan Pajak	2,000	2,000
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali	(29,300)	(29,300)
Jumlah	1,977,073	1,977,073

Agio Saham – Neto

	2026	2025
Penawaran Umum Perdana		
Agio Saham	46,151	46,151
Biaya Emisi	(6,693)	(6,693)
Subjumlah	39,458	39,458
Penawaran Umum Terbatas I		
Agio Saham	1,973,682	1,973,682
Biaya Emisi	(4,655)	(4,655)
Subjumlah	1,969,027	1,969,027
Penawaran Umum Terbatas II		
Biaya Emisi	(4,112)	(4,112)
Subjumlah	(4,112)	(4,112)
Jumlah Agio Saham - Neto	2,004,373	2,004,373

**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:

25. Additional Paid in Capital – Net

Details of additional paid in capital - net as of
June 30, 2026 and December 31, 2025 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

Limited Public Offering II
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:

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(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)**

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	Rp
Nilai Aset Neto/ <i>Net Asset Value</i>	680
Dikurangi: Harga Perolehan / <i>Less: Acquisition Cost*</i>	29,980
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali/ <i>Difference in Value from Restructuring between Entities under Common Control</i>	(29,300)

*) merupakan nilai transaksi sebesar Rp106.645
dikurangkan liabilitas yang diperoleh sebesar
Rp76.665.

*) represent transaction value of Rp106,645
net of liabilities absorbed of Rp76,665.

**26. Selisih Transaksi dengan Pihak
Nonpengendali**

Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali
pada 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 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.

**26. Difference in Transaction
with Non-controlling Interest**

*Difference in transaction with non-controlling
interest as of June 30, 2026 and December
31, 2025 are as follows:*

30 Juni/ June 30, 2026	31 Desember/ December 31, 2025
83,104	83,104
(56,157)	(56,157)
26,947	26,947

*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.*

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(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)**

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

27. Komponen Ekuitas Lainnya

Saldo komponen ekuitas lain sebesar Rp2.017.922 pada 30 Juni 2026 dan Desember 2025 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.

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.

28. Dividen dan Dana Cadangan Umum

Berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham dan berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Pemegang Saham Tahunan No. 4 tanggal 8 Mei 2026 dibuat di hadapan Aryanti Antasari, S.H., M.Kn. Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2025 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 2025.

Berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham dan berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Pemegang Saham Tahunan No. 90 tanggal 21 Mei 2025 dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, para pemegang saham menyetujui Perusahaan tidak melakukan penyisihan tambahan dana cadangan dan tidak membagikan dividen untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

27. Other Equity Component

The balance of other equity component amounting to Rp2,017,922 as of June 30, 2026 and December 31, 2025 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.

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.

28. Dividend and General Reserve Fund

Based on Minutes of the General Meeting of Shareholders and Deed of Annual General Meeting of Stockholders No. 4 dated May 8, 2026 which was made in the presence of Aryanti Antasari, S.H., M.Kn. Notary in Jakarta, the stockholders approved to use net income of 2025 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, 2025.

Based on Minutes of the General Meeting of Shareholders and Deed of Annual General Meeting of Stockholders No. 90 dated May 21, 2025 which was made in the presence of Aulia Taufani, S.H., Notary in South Jakarta, the stockholders approved that the Company will not allocate additional reserve funds and not to distribute cash dividends for the year ended December 31, 2024.

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(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)**

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

29. 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).

29. Other Comprehensive Income

This account mainly consist of unrealized gain on investments in KIJA net of the non-controlling portion (Note 11).

30. Kepentingan Nonpengendali

Berikut adalah rincian kepentingan nonpengendali atas ekuitas masing-masing entitas anak pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025:

30. Non-Controlling Interest

Details of non-controlling interests in the equity of consolidated subsidiaries as of June 30, 2026 dan December 31, 2025 are as follows:

	30 Juni/ June 30, 2026 Rp	31 Desember/ December 31, 2025 Rp
PT Megakreasi Cikarang Asri	8,005	8,008
Intellitop Finance Ltd	(64,405)	(27,098)
PT Mahkota Sentosa Utama	437	437
Jumlah/ Total	(55,963)	(18,653)

31. Pendapatan

31. Revenues

	6 Bulan/ Months	
	2026 Rp	2025 Rp
Penjualan Rumah Hunian dan Apartemen/ <i>Sales of Residential Houses and Apartments</i>	779,443	1,537,267
Penjualan Lahan Komersial dan Rumah Toko/ <i>Sales of Commercial Lands and Shophouses</i>	330,251	237,432
Pendapatan Pengelolaan Kota/ <i>Town Management</i>	261,797	218,295
Penjualan Tanah Industri/ <i>Sales of Industrial Lots</i>	192,048	160,467
Pendapatan Sewa dan Lainnya/ <i>Rental Income and Others</i>	61,403	84,631
Jumlah/ Total	1,624,942	2,238,092

Tidak terdapat pelanggan dengan nilai penjualan di atas 10% dari pendapatan neto untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan 2025.

There are no sales above 10% of net revenues for the six months periods ended as of June 30, 2026 and 2025, respectively.

32. Beban Pokok Pendapatan

32. Cost of Revenues

	6 Bulan/ Months	
	2026 Rp	2025 Rp
Penjualan Rumah Hunian dan Apartemen/ <i>Sales of Residential Houses and Apartments</i>	646,186	1,415,721
Penjualan Lahan Komersial dan Rumah Toko/ <i>Sales of Commercial Lands and Shophouses</i>	156,656	120,825
Pendapatan Pengelolaan Kota/ <i>Town Management</i>	155,655	106,650
Penjualan Tanah Industri/ <i>Sales of Industrial Lots</i>	129,605	89,751
Pendapatan Sewa dan Lainnya / <i>Rental Income and Others</i>	25,809	28,185
Jumlah/ Total	1,113,911	1,761,132

Tidak terdapat pembelian kepada vendor di atas 10% dari pendapatan neto untuk periode enam

There are no purchases to vendor above 10% of net revenues for the six months periods

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
 31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
 Periode Enam Bulan yang Berakhir
 Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
 (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)

As of June 30, 2026 (Unaudited)
 and December 31, 2025 (Audited) and for
 the Six Months Periods Ended
 June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
 (In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
 Shares/ Unit and Otherwise Stated)

bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026
 dan 2025.

ended June 30, 2026 and 2025, respectively.

33. Beban Usaha

33. Operating Expenses

	6 Bulan/ Months	
	2026	2025
	Rp	Rp
<u>Penjualan</u>		
Pemasaran dan Iklan	77,261	59,215
Biaya Profesional	14,363	16,436
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	8,816	7,948
Perijinan	1,926	17
Penyusutan (Catatan 13)	492	660
Perbaikan dan Pemeliharaan	9	380
Lain-lain	110	59
Subjumlah	102,977	84,715
	6 Bulan/ Months	
	2026	2025
	Rp	Rp
<u>Umum dan Administrasi</u>		
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	64,677	58,344
Penyusutan (Catatan 13)	20,445	12,275
Transportasi	12,429	14,280
Biaya Profesional	8,716	8,633
Perbaikan dan Pemeliharaan	6,505	15,303
Perlengkapan Kantor	3,213	5,938
Telepon, Air dan Listrik	2,320	5,693
Asuransi	1,393	3,221
Perijinan	909	2,623
Sewa	708	965
Representasi dan Hiburan	264	247
Lain-lain	2,469	3,784
Subjumlah	124,048	131,306
Jumlah	227,025	216,021

Selling
 Marketing and Advertising
 Professional Fees
 Employee Salaries, Bonus,
 Allowances and Welfare
 Permits
 Depreciation (Note 13)
 Repair and Maintenance
 Others
Subtotal

General and Administrative
 Employee Salaries, Bonus,
 Allowances and Welfare
 Depreciation (Note 13)
 Transportation
 Professional Fees
 Repair and Maintenance
 Office Supplies
 Telephone, Electricity and Water
 Insurance
 Permits
 Rental
 Representation and Entertainment
 Others
Subtotal
Total

34. Penghasilan (Beban) Keuangan

34. Financial Income (Charges)

a. Penghasilan Keuangan

a. Financial Income

	6 Bulan/ Months	
	2026	2025
	Rp	Rp
Pendapatan dari Pendanaan Signifikan	26,688	22,421
Pendapatan Bunga	8,421	15,656
Jumlah	35,109	38,077

Revenue from Significant Financing
 Interest Income
Total

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(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)**

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

b. Beban Keuangan

	6 Bulan/ Months	
	2026	2025
	Rp	Rp
Beban Bunga	(26,527)	(19,341)
Beban Keuangan	(1,208)	(4,875)
Bunga dari Pendanaan Signifikan	(9,743)	(1,579)
Jumlah	(37,478)	(25,795)

Beban keuangan merupakan biaya administrasi bank, sedangkan beban bunga merupakan beban bunga atas pinjaman (Catatan 3 dan 20).

b. Financial Charges

Interest Expenses
Financial Charges
Interest from Significant Financing
Total

Financial charges represent bank charges, while interest expenses represent interest expenses on loans (Notes 3 and 20).

35. Penghasilan dan Beban Lainnya

	6 Bulan/ Months	
	2026	2025
	Rp	Rp
Penghasilan Lainnya		
Denda - Neto	1,531	3,289
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)	481	595
Jumlah Penghasilan Lainnya	2,012	3,884

Other Income
Penalty - Net
Others (each below Rp1,000)
Total Other Income

	6 Bulan/ Months	
	2026	2025
	Rp	Rp
Beban Lainnya		
Penyisihan Kerugian Penurunan Nilai		
Piutang Usaha (Catatan 4)	(1,114)	(1,551)
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)	(4,055)	(2,318)
Jumlah Beban Lainnya	(5,169)	(3,869)

Other Expenses
Allowance of Impairment Losses
Trade Accounts Receivable (Note 4)
Others (each below Rp1,000)
Total Other Expenses

36. Laba (Rugi) per Saham Dasar

Perhitungan laba (rugi) per saham dasar adalah sebagai berikut:

36. Basic Earnings (Loss) Per Share

The calculation of basic earnings (loss) per share is as follows:

	6 Bulan/ Months	
	2026	2025
Laba Periode Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (Rupiah)	228,351	208,209
Jumlah Rata-rata Tertimbang Saham Biasa (Lembar)	5,134,685,692	5,134,685,692
Laba per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	44	41

Income for the Period Attributable to Owner of the Parent (Rupiah)
Weighted Average Number of Common Shares (Share)
Basic Earnings Per Share (Full Rupiah)

37. Ikatan dan Perjanjian Penting

a. Kerjasama Operasional dan Manajemen

Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pengembangan proyek. Jumlah perjanjian kontrak pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 yang belum direalisasi adalah sebesar Rp849.785 dan Rp1.071.804.

37. Significant Commitments and Agreements

a. Operational and Management Agreements

The Group entered into agreements with several contractors for project development. The unrealized amount of contract agreements as of June 30, 2026 and December 31, 2025 that have not been realized amounted to Rp849,785 and Rp1,071,804, respectively.

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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:

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.

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

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

*As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

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. *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.*

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

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 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 Perusahaan.
- (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 Perusahaan.

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.

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 2 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 the Company.*

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.

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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) hari terhitung sejak putusan tersebut, serta menunjuk dan mengangkat Tim Pengurus Proses Penundaan Kewajiban, dan pembayaran utang akan ditetapkan kemudian setelah PKPU berakhir, serta menanggungkan biaya beracara permohonan ini sampai dengan PKPU berakhir.

Kreditur PKPU dalam Rencana Perdamaian diklasifikasi menjadi kreditur separatist, 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.

Sampai dengan 31 Desember 2025, MSU telah menyelesaikan kewajibannya terutama untuk penyerahan unit sebagaimana dipersyaratkan dalam perjanjian homologasi.

38. 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 periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan 2025:

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

*As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

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) days starting from the decision, as well as appointing the Management Team for the 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 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.

As of December 31, 2025, MSU has completed its obligations, especially for the delivery of units as required in the homologation agreement.

38. 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 periods ended June 30, 2026 and 2025, respectively:

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(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)**

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	30 Juni/ June 30, 2026 (6 Bulan / Months)			
	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	Jasa Pendukung/ <i>Support Services</i>	Eliminasi/ <i>Elimination</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>
	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan/ <i>Revenues</i>	1,301,742	337,136	(13,937)	1,624,942
Beban Pajak Final/ <i>Final Income Taxes</i>	(32,900)	(2,034)	--	(34,935)
Pendapatan Neto/ <i>Net Revenues</i>	1,268,842	335,102	(13,937)	1,590,007
Laba Bruto/ <i>Gross Profit</i>	336,396	139,700	--	476,096
Beban Usaha/ <i>Operating Expenses</i>	(206,202)	(34,760)	13,937	(227,025)
Beban Keuangan Neto/ <i>Financial Charges-Net</i>	(5,196)	2,827	--	(2,369)
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto/ <i>Other Income (Expense) - Net</i>	520	(3,677)	--	(3,157)
Bagian Laba dari Entitas Asosiasi/ <i>Share in Net Profit of Associates</i>	2,227	--	--	2,227
Laba Sebelum Pajak/ <i>Profit Before Tax</i>	127,745	104,090	13,937	245,772
Beban Pajak/ <i>Tax Expenses</i>	(945)	(16,476)	--	(17,421)
Laba Periode Berjalan/ <i>Profit for the Period</i>	126,800	87,614	13,937	228,351
Belanja Modal/ <i>Capital Expenditures</i>	1,102	3,850	--	4,952
Penyusutan/ <i>Depreciation</i>	19,074	14,596	--	33,670
Beban (Pendapatan) Non Kas Selain Penyusutan/ <i>Non-Cash Expenses (Income) Other than Depreciation</i>	(16,947)	(600)	--	(17,547)

	30 Juni/ June 30, 2026			
	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	Jasa Pendukung/ <i>Support Services</i>	Eliminasi/ <i>Elimination</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>
Aset Segmen/ <i>Segment Assets</i>	12,301,812	1,053,453	(2,602,189)	10,753,077
Investasi Pada Entitas Asosiasi/ <i>Investment in Associates</i>	21,912	--	--	21,912
Jumlah Aset/ <i>Total Assets</i>	12,323,724	1,053,453	(2,602,189)	10,774,989
Liabilitas Segmen/ <i>Segment Liabilities</i>	4,501,864	269,550	(815,436)	3,955,979

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(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)**

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	30 Juni/ June 30, 2025 (6 Bulan / Months)			
	Real Estat/ Real Estate	Jasa Pendukung/ Support Services	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan/ Revenues	1,935,166	302,926	--	2,238,092
Beban Pajak Final/ Final Income Taxes	(47,619)	(2,134)	--	(49,753)
Pendapatan Neto/ Net Revenues	1,887,547	300,792	--	2,188,339
Laba Bruto/ Gross Profit	261,251	165,956	--	427,207
Beban Usaha/ Operating Expenses	(195,440)	(20,581)	--	(216,021)
Beban Keuangan Neto/ Financial Charges-Net	12,004	278	--	12,282
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto/ Other Income (Expense) - Net	1,138	(1,123)	--	15
Bagian Laba dari Entitas Asosiasi/ Share in Net Profit of Associates	1,823	--	--	1,823
Laba Sebelum Pajak/ Profit Before Tax	80,776	144,530	--	225,306
Beban Pajak/ Tax Expenses	(1,035)	(16,062)	--	(17,097)
Laba Periode Berjalan/ Profit for the Period	79,741	128,468	--	208,209
Belanja Modal/ Capital Expenditures	774	6,970	--	7,744
Penyusutan/ Depreciation	12,731	8,602	--	21,332
Beban (Pendapatan) Non Kas Selain Penyusutan/ Non-Cash Expenses (Income) Other than Depreciation	24,000	1,516	--	25,516

	31 Desember/ December 31, 2025			
	Real Estat/ Real Estate	Jasa Pendukung/ Support Services	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated
Aset Segmen/ Segment Assets	12,158,811	1,861,973	(2,870,544)	11,150,240
Investasi Pada Entitas Asosiasi/ Investment in Associates	22,448	--	--	22,448
Jumlah Aset/ Total Assets	12,181,259	1,861,973	(2,870,544)	11,172,688
Liabilitas Segmen/ Segment Liabilities	4,109,335	431,163	(35,711)	4,504,787

39. Kasus Hukum

Berikut merupakan kasus-kasus hukum material Grup pada tanggal 30 Juni 2026:

- 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

39. Litigation Cases

As of June 30, 2026, material litigation cases of Group are as follows:

- 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

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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. Atas kondisi ini, pada tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan telah membentuk penyisihan penurunan nilai yang memadai (Catatan 6). Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara masih dalam proses pemeriksaan di Mahkamah Agung atas upaya hukum Peninjauan Kembali Ke-II yang diajukan oleh Perusahaan.

- Perkara Perdata Perbuatan Melawan Hukum dengan PT Warna Warni Media selaku Tergugat, dimana PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), entitas anak, merupakan Penggugat atas perkara pekerjaan jasa media pariwisata yang diberikan kepada PT Warna Warni Media. Perkara tersebut sudah sampai pada tahap peninjauan kembali di Mahkamah Agung berdasarkan putusan Peninjauan Kembali No. 881PK/PDT/2024 tanggal 30 September 2024. Perusahaan telah mengajukan upaya hukum lainnya sesuai undang-undang yang berlaku atas putusan Peninjauan Kembali tersebut. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan, atas upaya tersebut belum diputuskan oleh Pengadilan.

**40. 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 asing). Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia.

Direksi telah menelaah kebijakan manajemen risiko keuangan secara berkala.

(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,

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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. Due to this condition, as of December 31, 2024, the Company has already made adequate allowance of impairment (Note 6). As of the date of completion of the consolidated financial statements, the case is still under review by the Supreme Court following the Company's submission of a second petition for judicial review.

- Civil case of Unlawful Act with PT Warna Warni Media as the Defendant, in which PT Mahkota Sentosa Utama (MSU), a subsidiary, is the Plaintiff in a dispute concerning advertising service work provided to PT Warna Warni Media. The case has reached the judicial review stage (Peninjauan Kembali) at the Supreme Court, based on Judicial Review Decision No. 881PK/PDT/2024 dated September 30, 2024. The Company has filed other legal remedies in accordance with applicable laws against the Review decision. As of the date of completion of the financial statements, the Court has not yet ruled on these remedies.

**40. 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.

The Directors have reviewed the financial risk management policy regularly.

(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

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

	2026		2025	
	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				
Biaya Perolehan diamortisasi				
Kas dan Setara Kas	264,084	264,084	247,480	247,480
Piutang Usaha	42,486	42,486	35,509	35,509
Aset Keuangan Lancar Lainnya	16,149	16,149	6,095	6,095
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	849	849	848	848
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	715,249	715,249	818,545	818,545
Aset Keuangan Diukur pada Nilai Wajar				
melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)				
Investasi dalam Saham	88,273	88,273	165,511	165,511
Jumlah Aset Keuangan	1,127,090	1,127,090	1,273,988	1,273,988

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.

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:

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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 June 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

*Financial Assets Measured
at Amortized Cost
Cash and Cash Equivalents
Trade Accounts Receivable
Other Current Financial Assets
Due from Related Parties Non-Trade
Other Non Current Financial Assets
Financial Assets Measured
Through Other Comprehensive
Investment in Shares
Total Financial Assets*

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.

The following table analyzes assets overdue but not impaired and not yet due but not impaired and financial assets to be impaired:

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(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)**

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	30 Juni/ June 30, 2026					
	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		
Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi Measured at Amortized Cost						
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	--	--	--	--	264,084	264,084
Piutang Usaha/ Trade Accounts Receivables	149,137	3,791	3,368	24,012	11,315	191,623
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ Other Current Financial Assets	14,023	--	--	--	16,149	30,172
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non Current Financial Assets	127,445	--	--	--	715,249	842,694
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due from Related Parties Non-Trade	1,199	--	--	--	849	2,048
Measured at fair value through profit or loss						
Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif (FVTOCI)/ Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income						
Investasi dalam Saham/ Investment in Shares	--	--	--	--	88,273	88,273
Jumlah/ Total	291,804	3,791	3,368	24,012	1,095,919	1,418,893

	31 Desember/ December 31, 2025					
	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		
Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi Measured at Amortized Cost						
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	--	--	--	--	247,480	247,480
Piutang Usaha/ Trade Accounts Receivables	159,355	2,918	4,593	17,654	10,344	194,864
Aset Keuangan Lancar Lainnya/ Other Current Financial Assets	14,023	--	--	--	6,095	20,118
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non Current Financial Assets	127,445	--	--	--	818,545	945,990
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						
Investasi dalam Saham/ Investment in Shares	--	--	--	--	165,511	165,511
Jumlah/ Total	302,022	2,918	4,593	17,654	1,248,823	1,576,010

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)**

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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:

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

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:

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(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)**

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

30 Juni/ June 30, 2026				
Akan Jatuh Tempo/ Will Due On			Tidak Memiliki	Jumlah/
Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year	1 - 5 Tahun/ Year	Lebih Dari 5 Tahun/ More Than 5 Years	Jatuh Tempo/ Maturity not Determine	Total
Liabilitas Keuangan diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi/ Financial Liabilities at Amortized Cost:				
Utang Bank/ Bank Loans	790,000	--	--	790,000
Utang Usaha/ Trade Accounts Payable	276,823	--	--	276,823
Beban Akrual/ Accrued Expenses	609,552	--	--	609,552
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek/ Short-Term Employees' Benefits Liabilities	36	--	--	36
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya - Pihak Ketiga Other Current Financial Liabilities - Third Parties	--	--	311,906	311,906
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade	--	--	2,415	2,415
Jumlah/ Total	1,676,411	--	314,321	1,990,732

31 Desember/ December 31, 2025				
Akan Jatuh Tempo/ Will Due On			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determine	Jumlah/ Total
Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year	1 - 5 Tahun/ Year	Lebih Dari 5 Tahun/ More Than 5 Years		
Liabilitas Keuangan diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi/ Financial Liabilities at Amortized Cost:				
Utang Bank/ Bank Loans	660,300	--	--	660,300
Utang Usaha/ Trade Accounts Payable	237,924	--	--	237,924
Beban Akrual/ Accrued Expenses	588,858	--	--	588,858
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek/ Short-Term Employees' Benefits Liabilities	35	--	--	35
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya - Pihak Ketiga Other Current Financial Liabilities - Third Parties	--	--	299,258	299,258
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade	--	--	2,270	2,270
Jumlah/ Total	1,487,117	--	301,528	1,788,645

(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.

(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.

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

Analisa Sensitivitas

Analisis sensitivitas di bawah telah
ditentukan berdasarkan eksposur terhadap
risiko harga saham pada akhir periode
pelaporan.

Jika harga saham telah 10% lebih tinggi atau
rendah penghasilan komprehensif lain untuk
tahun-tahun yang berakhir tanggal 30 Juni
2026 dan 31 Desember 2025 akan naik atau
turun masing-masing sebesar (Rp8.827) dan
(Rp18.916) sebagai akibat dari perubahan
nilai wajar saham.

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.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas
keuangan berdasarkan sifat bunga:

Tanpa Bunga/ *Non-Interest Bearing*
Bunga Tetap/ *Fixed Rate*
Jumlah/ *Total*

30 Juni/ June 30, 2026				
Akan Jatuh Tempo/ <i>Will Due On</i>			Tidak Memiliki	Jumlah/
Kurang dari	1 - 5	Lebih Dari	Jatuh Tempo/	Total
1 Tahun/ Less Than 1 Year	Tahun/ Year	5 Tahun/ More Than 5 Years	Maturity not Determined	
886,411	--	--	314,321	1,200,732
790,000	--	--	--	790,000
1,676,411	--	--	314,321	1,990,732

Tanpa Bunga/ *Non-Interest Bearing*
Bunga Tetap/ *Fixed Rate*
Jumlah/ *Total*

31 Desember/ December 31, 2025				
Akan Jatuh Tempo/ <i>Will Due On</i>			Tidak Memiliki	Jumlah/
Kurang dari	1 - 5	Lebih Dari	Jatuh Tempo/	Total
1 Tahun/ Less Than 1 Year	Tahun/ Year	5 Tahun/ More Than 5 Years	Maturity not Determined	
826,817	--	--	301,528	1,128,345
660,300	--	--	--	660,300
1,487,117	--	--	301,528	1,788,645

c. Risiko Nilai Tukar Mata Uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko
dimana nilai wajar atau arus kas masa

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

Sensitivity Analysis

The sensitivity analyzes below have been
determined based on the exposure to
market price risks at the end of the
reporting period.

If the share price had been 10% higher or
lower other comprehensive income for the
years ended June 30, 2026 and December
31, 2025 would have increased or
decreased by (Rp8,827) and (Rp18,916),
respectively as a result of changes in the
fair value of shares.

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.

The following table analyzes the breakdown
of financial liabilities by type of interest:

c. Foreign Exchange Rate Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that
the fair value or future cash flow of a

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

mendatang dari suatu instrumen keuangan
akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar
mata uang asing.

Instrumen keuangan Grup yang mempunyai
potensi atas risiko nilai tukar mata uang
terutama terdiri dari kas dan setara kas.

Grup menilai risiko nilai tukar mata uang
tidak berdampak signifikan terhadap laporan
keuangan konsolidasian.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Tabel di bawah ini menyajikan nilai tercatat
dan nilai wajar masing-masing kategori aset
dan liabilitas keuangan:

	30 Juni/ June 30, 2026		31 Desember/ December 31, 2025	
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value
Aset Keuangan				
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi				
Kas dan Setara Kas	264,084	264,084	247,480	247,480
Piutang Usaha	42,486	42,486	35,509	35,509
Aset Keuangan Lancar Lainnya	16,149	16,149	6,095	6,095
Piutang Pihak Berelasi	849	849	848	848
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	715,249	715,249	818,545	818,545
Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lainnya				
Investasi dalam Saham	88,273	88,273	165,511	165,511
Jumlah Aset Keuangan	1,127,090	1,127,090	1,273,988	1,273,988
Liabilitas Keuangan				
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi				
Utang Bank Jangka Pendek	790,000	790,000	660,300	660,300
Utang Usaha	276,823	276,823	237,924	237,924
Liabilitas Imbalan Kerja				
Jangka Pendek	36	36	35	35
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek				
Lainnya - Pihak Ketiga	311,906	311,906	299,258	299,258
Utang Pihak Berelasi Non-usaha	2,415	2,415	2,270	2,270
Beban Akruai	609,552	609,552	588,858	588,858
Jumlah Liabilitas Keuangan	1,990,732	1,990,732	1,788,645	1,788,645

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember
2025, manajemen memperkirakan bahwa
nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan
jangka pendek dan yang jatuh temponya
tidak ditentukan telah mencerminkan nilai
wajarnya.

Investasi dalam saham merupakan aset
keuangan yang diukur pada nilai wajar
melalui penghasilan komprehensif lainnya
secara berulang dengan menggunakan
informasi yang diperoleh dari kuotasi

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

financial instrument will due to changes in
the foreign exchange rates.

The Group's financial instruments that are
potentially exposed to foreign exchange
rate risk primarily consist of cash and cash
equivalents.

The Group assesses that foreign
exchange rate risk does not have
significant impact to the consolidated
financial statement.

Fair Value Estimation

The schedule below presents the carrying
amount of the respective categories of
financial assets and liabilities:

Financial Assets
Measured at amortized cost
Cash and Cash Equivalents
Trade Accounts Receivable
Other Current Financial Assets
Due from Related Parties
Other Non Current Financial Assets
Measured at fair value through other comprehensive income
Investment in Stock
Total Financial Assets
Financial Liabilities
Measured at amortized cost
Short-Term Bank Loan
Trade Accounts Payable
Short-Term
Employees' Benefits Liabilities
Other Current Financial Liabilities -
Third Parties
Due to Related Parties Non-trade
Accrued Expenses
Total Financial Liabilities

As of June 30, 2026 and December 31,
2025, management estimates that the
carrying value of short-term financial
assets and liabilities and those which
maturity not determined have reflect their
fair value.

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

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

di pasar aktif (Tingkat 1). Nilai pada saat
direklasifikasi merupakan nilai perolehan
sebagai aset keuangan tidak lancar lainnya-
aset lain dalam penyelesaian.

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).

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

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

carrying value as other non-current
financial asset-other asset in settlement.

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).

41. Informasi Tambahan Arus Kas

a. Transaksi Non-Kas

Berikut aktivitas yang tidak mempengaruhi arus
kas:

	30 Juni/ June 30, 2026	31 Desember/ December 31, 2025
Penambahan Modal melalui		
Uang Muka Setoran Modal	--	750,000
Penambahan Aset Tetap melalui		
Realisasi Uang Muka	--	23

Additions of Capital Stock
through Advance from Subscription on Stock
Additions of Property and Equipment
through realization of advance

**b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari
Aktivitas Pendanaan**

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi
liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk
periode yang berakhir 30 Juni 2026 dan 31
Desember 2025 sebagai berikut:

41. Supplemental Cash Flows Information

a. Non-Cash Transactions

The following are activities which do not
affect cash flows:

**b. Reconciliation of Liabilities Arising
from Financing Activities**

The below table sets out a reconciliation of
liabilities arising from financing activities
for the periods ended June 30, 2026 and
December 31, 2025, as follows:

	30 Juni/ June 30 2026				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas/ Cash Flows Pembayaran/ Payment	Penerimaan/ Proceed	Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement Dampak Kombinasi Bisnis/ Combination Business Impact	Saldo Akhir/ Ending Balance
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ Due To Related Parties-Non Trade	2,270	--	145	--	2,415
Utang Bank Jangka Pendek / Short - Term Bank Loan	610,300	--	179,700	--	790,000
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya/ Other Non-Current Financial Assets	13,243	(3,734)	--	--	9,509
Utang Bank Jangka Panjang / Long - Term Bank Loan	50,000	(50,000)	--	--	--

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(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)**

As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)

	31 Desember/ December 31 2025				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas/ Cash Flows Pembayaran/ Payment	Penerimaan/ Proceed	Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement Dampak Kombinasi Bisnis/ Combination Business Impact	Saldo Akhir/ Ending Balance
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ Due To Related Parties-Non Trade	1,994	(2)	278	--	2,270
Utang Bank Jangka Pendek / Short - Term Bank Loan	400,000	(100,000)	310,300	--	610,300
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya/ Other Non-Current Financial Assets	20,149	(6,906)	--	--	13,243
Utang Bank Jangka Panjang / Long - Term Bank Loan	210,000	(160,000)	--	--	50,000

42. Manajemen Permodalan

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.

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 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.

Berikut ringkasan data kuantitatif pengelolaan permodalan pada 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025:

	30 Juni/ June 30, 2026 Rp	31 Desember/ December 31, 2025 Rp
Liabilitas Neto:		
Jumlah Liabilitas	3,955,979	4,504,787
Dikurangi: Kas dan Setara Kas	(264,084)	(247,480)
Jumlah Liabilitas Neto	3,691,895	4,257,307
Jumlah Ekuitas	6,819,010	6,667,901
Dikurangi:		
Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali	(29,300)	(29,300)
Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali	26,947	26,947
Komponen Ekuitas Lainnya	2,017,922	2,017,922
Penghasilan Komprehensif Lainnya	(13,810)	26,122
Kepentingan Nonpengendali	(55,963)	(18,653)
Jumlah	1,945,796	2,023,038
Modal Disesuaikan	4,873,214	4,644,863
Rasio Liabilitas Neto terhadap Modal Disesuaikan	0.76	0.92

42. Capital Management

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.

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 and the future, projected operating cash flows, projected capital expenditures and projected opportunities of strategic investment.

Summary of quantitative data for capital management as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

Net Liabilities
Total Liabilities
Less: Cash and Cash Equivalents
Total Net Liabilities
Total Equity
Deduct:
Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control
Difference in Transactions with Non-Controlling Interest
Other Equity Component
Other Comprehensive Income Non-Controlling Interest
Total
Adjusted Equity
Net Liabilities Ratio to Adjusted Equity

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

Pada tanggal 30 Juni 2026 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2025 (Diaudit) serta untuk
Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Tidak Diaudit)
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing,
Saham/ Unit dan Dinyatakan Lain)

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

Standar baru, revisi dan amendemen serta
interpretasi atas standar yang berlaku efektif
untuk periode yang dimulai pada atau setelah
1 Januari 2027, dengan penerapan dini
diperkenankan yaitu:

- PSAK 118: Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan;
- PSAK 119: Entitas Anak tanpa Akuntabilitas Publik: Pengungkapan;
- Amendemen PSAK 119: Entitas Anak tanpa Akuntabilitas Publik: Pengungkapan;
- PSAK 413: Penurunan Nilai; dan
- PSAK 414: Penurunan Nilai Aset Keuangan Syariah bagi Entitas yang Menerapkan SAK Indonesia untuk Entitas Privat (SAK EP).

Hingga tanggal laporan keuangan ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amendemen standar dan interpretasi standar tersebut.

**44. 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 27 Juli 2026.

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

*As of June 30, 2026 (Unaudited)
and December 31, 2025 (Audited) and for
the Six Months Periods Ended
June 30, 2026 and 2025 (Unaudited)
(In Rupiah Millions, Except Foreign Currencies,
Shares/ Unit and Otherwise Stated)*

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

New, revised and amendment of standards and interpretation of standard which are effective for periods beginning on or after January 1, 2027, with early adoption permitted, are as follows:

- *PSAK 118: Presentation and Disclosure in Financial Statements;*
- *PSAK 119: Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures;*
- *Amendment PSAK 119: Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures;*
- *PSAK 413: Impairment; and*
- *PSAK 414: Impairment of Sharia Financial Assets for Entities Implementing Indonesian SAK for Private Entities (SAK EP).*

Until the date of the financial statements is authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards, amendments to standards and interpretations of these standards.

**44. 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 July 27, 2026.